

ÚZEMNÍ PLÁN PŘIŠIMASY

Úplné znění po změně č.6 ÚPO Přišimasy

12/2023

Změna č. 6

Atelier.., ing arch. Kryštof Štulc

A.	<i>Základní údaje</i>	4
A.1.	Cíl návrhu územního plánu.....	4
A.2.	Údaje o zadání.....	4
A.3.	Způsob zpracování.....	5
A.4.	Vymezení řešeného území.....	7
B.	<i>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	8
B.1.	Rozvojové předpoklady sídla.....	8
B.1.1.	Geografická poloha, širší územní vztahy, rozvojové předpoklady.....	8
B.1.2.	Základní demografie sídla.....	9
B.2.	Strategie rozvoje obce.....	12
B.2.1.	Cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	12
B.2.2.	Charakteristika navržené strategie rozvoje.....	12
C.	<i>Urbanistická koncepce</i>	15
C.1.	Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území.....	15
C.1.1.	Centrální prostor obce.....	15
C.1.2.	Obytná smíšená zástavba – SOB.....	15
C.1.3.	Ostatní zastavěná území.....	16
C.1.4.	Území určená pro odpočinek, rekreaci a sport – RS.....	16
C.2.	Vymezení ploch přestavby.....	17
C.3.	Vymezení systému sídelní zeleně - Z.....	17
C.4.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití.....	18
C.5.	Stanovení pořadí změn v území - etapizace.....	20
C.6.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	21
C.7.	Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení.....	21
D.	<i>Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování</i>	22
D.1.	Dopravní infrastruktura.....	22
D.2.	Technická infrastruktura.....	25
D.3.	Občanské vybavení.....	48
D.4.	Veřejná prostranství.....	48
E.	<i>Koncepce uspořádání krajiny</i>	49
E.1.	Uspořádání krajiny a využití ploch.....	49
E.2.	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	49
E.3.	Územní systém ekologické stability a propustnost krajiny.....	52
E.4.	Protierozní opatření.....	52
E.5.	Ochrana před povodněmi.....	53
E.6.	Podmínky pro rekreaci.....	53
E.7.	Ložiska nerostných surovin a jejich využití.....	53
F.	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch</i>	54
F.1.	Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití.....	54
F.2.	Prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.....	67
F.3.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	69
F.4.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	69
F.5.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	69
F.6.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	70
G.	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci</i>	71
G.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	71
G.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	72
G.3.	Plochy pro asanaci.....	72
G.4.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.....	74
G.5.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění.....	74
H.	<i>Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu</i>	74

H.1.	Počet listů textové části.....	74
H.2.	Seznam výkresů grafické části:	74

A. Základní údaje.

A.1. Cíl návrhu územního plánu

Obec Přešimasy nemá zpracovanou a schválenou územně plánovací dokumentaci pro své správní území. Pro širší zájmové území byla vypracována urbanistická studie sídelního útvaru Přešimasy – Hradešín a v návaznosti na ni v r. 1996 návrh územního plánu obce Přešimasy. Návrh ÚPO Přešimasy však nebyl veřejně projednán a schválen způsobem předepsaným zákonem č.50/1976 Sb. v tehdy platném znění. V r. 2001 byla obcí pořízena tzv. „úprava ÚPO Přešimasy“, která svými náležitostmi zpracováním způsobem veřejného projednání rovněž plně neodpovídala požadavkům v té době platného zákona č. 50/ 1976 Sb. ve znění zákona č. 83/1998 Sb. Za této situace rozvoj obce proto nemůže být jednotně koncepčně a koordinovaně řízen, z čehož vyplývá riziko přijetí rozhodnutí, zejména v rámci správních řízení, jež nebudou v souladu s racionální koncepcí rozvoje obce jako celku a budou mít těžko napravitelné negativní důsledky pro budoucí územní rozvoj.

Dalším důvodem pro vypracování návrhu územního plánu pro celé správní obce je zvýšený zájem o stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů i podnikatelských záměrů, poznatky a zkušenosti zastupitelstva z řešení aktuálních naléhavých potřeb rozvoje a existence některých protichůdných zájmů v řešeném rozsáhlém správním území obce, zejména zájmů kvality životního prostředí, ochrany přírody, řady kulturních památek, chráněného území přírody a vysoce hodnotné ekologické kostry krajiny na straně jedné a zájmů bydlení, rekreace, zemědělské výroby a dalších podnikatelských aktivit na straně druhé.

Závažným důvodem pro postupné vypracování územně plánovací dokumentace správního území obce je rovněž neexistence některých ucelených systémů technické infrastruktury sídla, například plynovodní sítě, reálně existující i potenciální problémy funkce soustavné kanalizace včetně koncového čistícího zařízení splaškových vod, odvodnění zastavěného území obce, dostavba centralizovaného zásobování kvalitní pitnou vodou a případně plynem v rozvojových zónách, kapacitního rozvodu elektřiny a telefonní sítě.

Hlavním cílem rozvoje území je najít a specifikovat rozvojové plochy pro potřebné funkce (bydlení, podnikatelské aktivity, sport - rekreaci, technické vybavení obce) tak, aby pokud možno došlo k racionální arondaci půdorysu sídla v katastrálním území obce. Dalším cílem je stanovit koncepci dopravy a dostavby inženýrských sítí, především kanalizace a centrálního zásobování vodou v rozvojových zónách. Dalším z významných cílů je komplexně řešit problematiku trvale udržitelného rozvoje území obce, zeleně a tvorby krajiny s ohledem na limity představované ekologickou stabilitou krajiny, přírodními podmínkami území a přepravními poměry.

A.2. Údaje o zadání.

Dne 20. 7. 2005 vypsal obecní zastupitelstvo zahájení zadávacího řízení veřejné zakázky „Územní plán obce Přešimasy“. Dne 31.8.2005 byla usnesením č. 33 obecního zastupitelstva pověřena pražská firma doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc - ARCHIS vypracováním návrhu ÚPD a součinností s obcí při jejím veřejném projednání. Práce na postupném vypracování územně plánovací dokumentace obce Přešimasy zahájil zpracovatel na základě výsledku výběrového řízení a příslušné smlouvy o dílo v září roku 2005. Obec Přešimasy měla v té době zpracovány některé starší územně plánovací podklady (podrobněji viz předcházející kapitola A. 1.), které však způsobem zpracování a veřejného projednání nevyhovovaly ani ustanovením zákona č.50/1976 Sb. ve znění zákona č.83/1998 Sb. ani základním koncepčním představám obecního zastupitelstva o rozvoji obce. Jejich další využitelnost proto byla značně omezená. Zastupitelstvo

obce proto v létě roku 2005 rozhodlo zprvu o pořízení změn neschváleného starého návrhu územního plánu a posléze usnesením č. 59 ze 14.11.2005 o pořízení nového územního plánu obce Přišimasy.

Rozsah zakázky byl tímto rozhodnutím definován tak, aby obsahově postihla veškerou problematiku územního rozvoje obce a rozsahem a náležitostmi dokumentace a jejího veřejně právního projednání splňovala požadavky zákona č.50/1976 Sb. ve znění zákona č.83/1998 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu) a vyhlášku Ministerstva místního rozvoje č.135/2001 Sb. (vyhláška o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci) ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo obce v listopadu roku 2005 rozhodlo o pořízení územně plánovací dokumentace, která by byla zpracována tak, aby po odpovídajícím veřejném projednání dle §§ 20 – 26 a § 29 tehdy platného zákona č.50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů mohla být schválena jako územní plán obce. Návrh ÚPO Přišimasy byl vypracován podle zadání, které bylo schváleno obecním zastupitelstvem Přišimasy dne 21. 6. 2006 na základě souhlasného vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je odbor územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje, ze dne 12. 5. 2006.

Na základě zjišťovacího řízení, provedeného odborem zemědělství a životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje podléhal koncept ÚPO Přišimasy posouzení SEA dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s nabytím platnosti nového zákona č.183/2006 Sb. (dále jen „zákon“) o územním plánování a stavebním řádu od 1. 1. 2007 (§ 50 a násl.) pořídil pořizovatel ÚPO Přišimasy pro obec vypracování posudku SEA o vlivu návrhu ÚPO na životní prostředí, v souladu s výsledkem společného jednání o návrhu ÚPO s DOSS a sousedními obcemi předložil upravený koncept ÚPO k posouzení Krajským úřadem Středočeského kraje. Pořizovatel následně zajistil v souladu s § 52 veřejné projednání upraveného a posouzeného konceptu návrhu ÚPO za účasti dotčených orgánů a vlastníků pozemků, vyhodnotil v souladu s § 53 zákona výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a pokyny pro dopracování návrhu ÚPO. Zároveň vydal pod č.j. 12990/08/stav/KU z 1. 7. 2009 návrh na vydání územního plánu.

A.3. Způsob zpracování.

Řešení návrhu územního plánu a dílčí pracovní výstupy ve formě digitalizovaných map byly průběžně konzultovány se starostou a členy zastupitelstva obce. Pro území obce Přišimasy nejsou dosud zpracovány územně analytické podklady ve smyslu vyhlášky č.500/2006 Sb. Základním východiskem pro vypracování konceptu řešení bylo proto provedení průzkumů a rozborů řešeného území. Zpracovatelem územně plánovací dokumentace byl především realizován všeobecný stavebně-historický a stavebně-technický průzkum zastavěného území sídla, průzkum funkčního využití území, demografický průzkum, průzkum technické infrastruktury, průzkum životního prostředí, krajiny a zeleně. Byl rovněž realizován archivní průzkum hydrografický, pedologický, geologický a ložisek nerostných surovin. V rámci dopravního průzkumu byly zjištěny zátěže hlavních silničních komunikací, procházejících řešeným územím, především silnic III. třídy č.III/10168 v úseku Přišimasy – Úvaly, III/10163 v úsecích Přišimasy – Hradešín a Přišimasy – napojení na silnici I/12, III/10170 v úseku Přišimasy

– Škvorec a III/1135 v úseku Přisimasy – Limuzy. Byla rovněž analyzována časová dostupnost spádových center osídlení, t.j. Úval, Českého Brodu, Kolína a hlavního města Prahy. Předmětem průzkumu přepravních poměrů sídla Přisimasy byla i příměstská železniční doprava po celostátní dvojkolejné elektrifikované trati Praha – Kolín – Pardubice, a to z nejbližšího nádraží v Úvalech ve vzdálenosti cca 3,5 km od obce. Rozbor přepravních poměrů, včetně jejich výhledového řešení dle návrhu VÚC Pražského regionu a dopravy v katastrálním území Přisimasy posloužil především k vyhodnocení občanské vybavenosti v obci a k identifikaci zátěží a možných kolizních bodů při dopravním provozu. Pro upřesnění rozvojových záměrů v nejbližším období poskytl místně příslušný stavební úřad MěÚ v Českém Brodě na vyžádání zpracovatele údaje o vydaných územních rozhodnutích v řešeném území za poslední období. Základní demografické údaje o obyvatelstvu získal zpracovatel z veřejně přístupné databáze ČSÚ. Katastrální mapy stávajícího území včetně souborů dat SPI poskytl Katastrální úřad v Kolíně. Pozornost byla věnována limitům využití území, především zjištění průtokových poměrů a zátopových území Přisimašského, Škvoreckého a Týnického potoka, melioracím, závlahám a bonitě půdy, archeologickým zájmům a zájmům památkové ochrany a ochranným pásmům. Odpovídající pozornost byla soustředěna i na otázky krajinné ekologie, kvality životního prostředí sídel, záměrům výstavby systémů technické infrastruktury, generelu nadregionálního a regionálního ÚSES a generelu místního územního systému ekologické stability v řešeném území i širších územních vztazích.

Území obce Přisimasy je součástí východního sektoru území VÚC Pražského regionu. Návrh ÚP VÚC byl schválen 18.12.2006 a tím byla vymezena jeho závazná část, která mj. určuje i některé požadavky na rozvoj řešeného území.

Výsledky průzkumů a rozborů byly shrnuty v problémovém výkresu, který byl projednán na kontrolním dnu s představiteli obce a byl poskytnut pro jednání obecního zastupitelstva. Po svém schválení se stal součástí výsledného zadání územního plánu obce Přisimasy, projednaného a schváleného zastupitelstvem obce 21. června 2006, které se stalo základním východiskem práce na vlastním konceptu řešení.

Návrh územního plánu Obce Přisimasy byl vypracován v náležitostech, stanovených vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, aby mohl být úspěšně veřejně projednán a vydán.

Pro vypracování konceptu a návrhu ÚPO byly použity mapové podklady státního mapového díla v měřítku 1:10 000, katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem v měřítku 1 : 2 880 a dále digitální údaje dostupných souborů dat SPI Zeměměřičského úřadu ČR. Připojeny a koordinovány dále byly údaje o řešeném území (např. evidence nemovitostí, kódy BPEJ), jejichž správcem je Katastrální úřad a Pozemkový úřad v Kolíně. Tyto údaje byly zpracovatelem v maximální možné míře aktualizovány, doplněny a koordinovány, což zaručuje vzájemnou kompatibilitu jednotlivých vrstev údajů. Dále byly digitalizovány nebo jinak použity další mapové podklady, poskytnuté Pozemkovým úřadem v Kolíně (mapy BPEJ 1:5000) a Zemědělskou vodohospodářskou správou v Kutné Hoře.

Návrh územního plánu Obce Přisimasy je vypracován v náležitostech, stanovených zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně - plánovacích podkladech a územně - plánovací dokumentaci a vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh ÚPO je vypracován v digitální formě s použitím výkonných osobních počítačů a progresivní softwarové technologie, kterými byly vektorizovány mapové podklady a zpracovány atributy jednotlivých digitálních vrstev dat. Tím byly vytvořeny předpoklady k tomu, aby byl

vydaný ÚPO Příšimasy integrován do geografického informačního systému (GIS) o území a stal se pohotovým operačním nástrojem pro rozhodování o území v rámci územních a stavebních řízení.

A.4. Vymezení řešeného území.

Poměrně rozlehlé správní území obce Příšimasy tvoří jediné katastrální území s jediným souvisle urbanizovaným sídlem, které je předmětem řešení návrhu ÚPO. Sídlo Příšimasy má výrazné charakteristické rysy, vyplývající z geografické situace i historického vývoje. Obec vznikla postupným splynutím původně tří samostatných vesnic Příšimasy, Horky a Skřivany do jediného souvisle urbanizovaného sídla s velmi členitým tvarem zastavěného území. Obec leží v regionu, kde dříve výrazně převládala zemědělská výroba a lesní hospodářství. Ve větších okolních městech (Úvaly, Český Brod a Kolín) se rozvíjela řemeslná výroba a obchod. Zemědělský charakter krajiny byl zformován hlavně v 19. století, i když historicky jde o krajinu osídlenou již od 9. století a postupně kolonizovanou na intenzivně zemědělsky využívané území. Z městských regionálních center Kolín, Kutná Hora a Nymburk se postupně vyvinuly významné průmyslové aglomerace. Sousedními obcemi jsou: Hradešín, Škvorec, Úvaly, Tuklaty, Rostoklaty, Tismice, Limuzy a Mrzky. V obci trvale bydlelo podle výsledků posledního sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 celkem 884 obyvatel. Podle aktuálních údajů bylo k 31.12.2022 přihlášeno k trvalému pobytu na území obce celkem 894 obyvatel s tendencí stálého mírného růstu.

Pravidelné autobusové spojení dvěma linkami č. 423 a 435 Pražské integrované dopravy a dalšími spoji je odtud do Škvorce, Úval, Českého Brodu a Říčan.

Obec má jen základní občanskou vybavenost. Pro základní zásobování obyvatel slouží jediná prodejna se smíšeným zbožím. Dále je v obci obecní úřad, sokolovna, sportovní areál, mateřská škola a hřbitov. Do základní školy dojíždějí místní děti do Škvorce nebo do Úval, kde se nacházejí i zdravotní střediska.

Živnosti provozuje několik desítek držitelů živnostenských oprávnění k různým činnostem a řemeslům.

K větším firmám patří zejména výrobní areál AC Marca Czech Republic s.r.o. na okraji Hradešína, ve středu obce se nachází areál výrobně technologické společnosti SAF a vrakoviště osobních automobilů v bývalém areálu zemědělského družstva.

Celková výměra správního území obce Příšimasy činí dle údajů Českého statistického úřadu 700 hektarů. Předmětem řešení návrhu územního plánu je celé správní území obce Příšimasy, včetně místních částí Skřivany a Horka. Po provedení všeobecných průzkumů a vytipování problémů k řešení, bylo vlastní řešené území po dohodě s pořizovatelem ÚPD rozděleno do dvou kategorií:

- a) na území intravilánu sídla Příšimasy spolu s přílehlým zájmovým územím budoucího rozvoje
- b) ostatní části správního území obce

Území v kategorii a) byla podrobně zpracována v měřítkách výkresů 1:2880 a 1:5000, ostatní části katastrálního území jsou řešeny pouze v měřítku 1:5000.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Rozvojové předpoklady sídla.

B.1.1. Geografická poloha, širší územní vztahy, rozvojové předpoklady.

Obec Příšimasy leží přibližně 30 km východně vzdušnou čarou od centra Prahy, avšak pouhých 5 km od východní hranice správního území hlavního města. Katastr obce bezprostředně navazuje na pražskou sídelní aglomeraci Úvaly – Újezd nad Lesy. K hlavnímu městu jsou Příšimasy vázány mnohostrannými vazbami a Praha je tudíž logicky nejvýznamnějším spádovým centrem obyvatel Příšimas. Obec leží rovněž v blízkosti regionálních center Český Brod a Kolín (obec byla nejzápadnější obcí bývalého okresu Kolín). Z geomorfologického hlediska území obce má mělce uložený skalní podklad vytvořený převážně magmatickými horninami středočeského plutonu, reprezentovanými především porfyrickým granitem říčanského typu. Ve svrchních horizontech jsou tyto horniny nepravidelně zvětřalé, až rozložené na jílovitopísčité eluvia se štěrčikem, resp. úlomky hornin. Pokryvné vrstvy zastupují v širším území kromě eluviálních poloh především spraše a sprašové hlíny, resp. deluviální jílovitopísčité sedimenty. Provedené ručně vrtané/zarážené sondy prokázaly v katastrálním území Příšimasy většinou pod úrovní hnědé až tmavě hnědé, při povrchu humózní jílovitopísčité hlíny v úrovni 0,3 – 1,0 m vrstvu světle hnědého písčitého jílu s proměnlivým obsahem štěrčíku, střípků a úlomků hornin.

Podle geomorfologického členění lze zařadit území do provincie Česká vysočina, subprovincie Česká tabule, oblasti Středočeská tabule. Značení geografické oblasti je tudíž I – 6 – B. Jde o vysoce antropogenní typ krajiny, intenzivně zemědělsky využívané, místy s významným zastoupením lesů. Kromě omezených kultur luk, rozsáhlých ploch borových a smíšených lesů je zde převážně zemědělská půda, ve velkém rozsahu meliorovaná, kde se daří především raným odrůdám brambor, zelenině a obilovinám všeho druhu. Rozvinuté je sadařství a okrasné zahradnictví. Díky své poloze na okraji Středního Polabí patří Příšimasy jako celé Kolínsko k nejteplejším a nejsušším oblastem v Čechách. Vegetační doba zde trvá v průměru 166 dnů - od konce dubna do poloviny října.

K celkově velmi dobrým rozvojovým předpokladům obce Příšimasy je kromě blízkosti Prahy nutno přičíst provedenou kapacitně dostačující elektrifikaci, telefonizaci celé obce, centrální zásobování vodou a relativně dobrou kvalitu životního prostředí s atraktivními podmínkami pro bydlení, zejména v jižní polovině řešeného území. Promyšlenou politikou územního rozvoje je však třeba tento rozvojový potenciál uchovat a zabránit jeho negativnímu ovlivňování některými nevhodnými podnikatelskými aktivitami v daném území: např. provozem velkoobchodního skladového areálu AC Marca na okraji Hradešína či autovrakovištěm v bývalém zemědělském areálu ZD. Pro další rozvoj dosud slabé občanské vybavenosti obce (obecní úřad, tělocvična Sokola, fotbalové hřiště, mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, hostinec a dlouhodobě nefungující poštovní úřad) je proto návrhem územního plánu vymezena další plocha (zóny N11-OV). Pro žádoucí rozvoj obce je dále třeba všemožně podporovat vznik a provoz vhodných živností, a proto návrh územního plánu vymezuje rozsáhlé plochy smíšeného bydlení s možnou živností. Intenzivní jsou též vazby Příšimas na další regionální subcentra v sídelním pásu východně od Prahy (Český Brod, Kolín), v menší míře též Říčany, Kutná Hora. V tomto smyslu plní proto úlohu přirozených spádových center kromě Prahy především bývalé okresní město Kolín a Český Brod, který pro obec plní některé svěřené funkce státní správy. Příšimasy jsou součástí husté sídelní struktury východního sektoru Pražského regionu, leží však mimo

trasy hlavních dopravních komunikací, kterými jsou dálnice D 11 Praha – Hradec Králové, jež je vzdálena cca 9 km severně od obce, celostátní železniční dráha Praha – Kolín – Pardubice (evropský železniční koridor) ve vzdálenosti cca 1,5 km od severní hranice katastrálního území obce a silnice I. třídy I/12 Praha – Kolín, která se severní hranice katastru dotýká.

Obec není přímo napojena na železniční dopravu. Pro železniční spojení systémem integrované regionální dopravy, zejména s Prahou a Kolínem, mají podstatný význam přestupní nádraží v Úvalech ve vzdálenosti 3,5 km, v Českém Brodu (8 km) a Poříčanech (11 km).

Řešeným územím obce procházejí některé nadřazené subsystémy technické infrastruktury nebo na území zasahují jejich ochranná pásma. Tyto skutečnosti se projevují jako limity využití území (podrobněji viz kapitola D.2.) Jde zejména o vzdušná vedení elektrizační soustavy VN 110 a 22 kV, tranzitní plynovody RWE Transgas VVTL 2 x DN 900 a 1 x DN 1000, radioreléové trasy Českých Radiokomunikací a Armády ČR, zásobovací vodovodní řad DN 110, ochranné pásmo přírodních památek Klepec I a Klepec II, telekomunikační dálkový optický kabel, atd...

Vysoká intenzita osídlení, relativně malé vzdálenosti mezi sídly i jejich urbanistické utváření jsou dány historicky dominantním způsobem obživy obyvatelstva v zemědělství a přírodními podmínkami zemědělsky velmi intenzivně exploatované oblasti na pomezí Středního Polabí a Středočeské pahorkatiny s příznivými klimatickými podmínkami.

Z hlediska širších územních vztahů je možné mezi pozitivní faktory územního rozvoje obce počítat:

- a) geografickou polohu v těsné blízkosti hlavního města Prahy a regionálních subcenter Kolín a Český Brod s vysokou dynamikou rozvoje
- b) relativně kvalitní životní prostředí, poskytující dobrý potenciál pro bydlení a rekreaci
- c) výhodnou polohu mezi silnicemi I.třídy č.12 Praha – Kolín a č.333 Praha – Kutná Hora, resp. D11 Praha – Hradec Králové – Ostrava a D 1 Praha - Brno
- d) udržení a postupné zvyšování intenzity zemědělské a zelinářské výroby, pěstitelství, moderních služeb zemědělství a logistiky
- e) vysoká kvalita životního prostředí, množství lesů a chráněných oblastí přírody v jejím bezprostředním okolí

Celkově je možné charakterizovat obec Přešimasy jako stabilizované sídlo ve čtyřstupňové škále sídel:

- stabilizovaných
- slabě stabilizovaných
- středně problémových
- silně problémových.

B.1.2. Základní demografie sídla.

V historické retrospektivě (viz tab.10.), vykazuje počet obyvatelstva Přešimas od počátku pravidelného periodického sčítání, tj. od roku 1850, resp. 1869 trvalý růst s výjimkou dvou mírných stagnačních vln po 1. a 2. světové válce, kdy počet obyvatel obce mírně poklesl. Druhý pokles, zaznamenaný v roce 1950 byl markantnější a pravděpodobně způsoben odchodem 194 obyvatel obce do českého pohraničí. Nejpodstatnější pro životní podmínky v obci však byl

dlouhodobý pokles počtu obyvatel počínaje šedesátými roky minulého století, který trval v podstatě až do nedávné doby. V tomto období poklesla populace Přešimas z 699 obyvatel v

roce 1961 až na 445 v roce 2001. Tuto demografickou tendenci je nutno přičíst synergickému působení tří faktorů:

- postupnému úpadku zemědělství jako dominantní historické funkce sídla a převládajícího způsobu obživy obyvatel obce
- narůstání atrakční síly hl.m. Prahy díky zlepšování jeho dostupnosti osobní automobilovou i hromadnou autobusovou dopravou.
- všeobecné proměně životního stylu a lepším životním podmínkám v blízkých městech (Praha, Kolín, Český Brod)

Úbytky trvale bydlících obyvatel však s výjimkou období 1961 – 1970 (úbytek 90 obyvatel) byly relativně malé, nikdy nepřesáhly 42 obyvatel během 10 let a některé je možno zčásti přičíst na vrub odlišné metodiky sčítání jednotlivých cenů. Od roku 2003 byl obnoven růstový vývoj populace, což je za současných charakteristik demografického vývoje ČR spíše výjimka.

Tab.1. Údaje o obyvatelstvu podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 (ČSÚ)

1. Obyvatelstvo podle pohlaví a rodinného stavu			
	Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem	884	451	433
z toho rodinný stav			
svobodní, svobodné	442	246	196
ženatí, vdané	331	162	169
rozvedení, rozvedené	79	34	45
ovdovělí, ovdovělé	31	9	22
registrované partnerství trvajících	-	-	-
nezjištěno	1	-	1

Kód: PU-SLDB21-1/3

2. Obyvatelstvo podle nejvyššího dosaženého vzdělání			
	Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let	690	350	340
v tom nejvyšší dosažené vzdělání			
bez vzdělání	1	-	1
základní včetně neukončeného	85	39	46
střední vč. vyučení (bez maturity)	204	130	74
úplné střední (s maturitou), vč. nástavbového a pomaturitního	227	104	123
vyšší odborné vzdělání, konzervatoř	13	2	11
vysokoškolské	125	55	70
nezjištěno	35	20	15

Kód: PU-SLDB21-2/2

3. Obyvatelstvo podle věku			
	Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem	884	451	433
v tom ve věku			
0 - 14	194	101	93
15 - 19	51	27	24
20 - 29	70	39	31
30 - 39	135	65	70
40 - 49	197	99	98
50 - 59	101	51	50
60 - 64	39	20	19
65 - 69	32	16	16
70 - 79	51	29	22
80 - 89	13	3	10
90 - 99	1	1	-
100 a více let	-	-	-

Kód: PU-SLDB21-3/2

4. Obyvatelstvo podle národnosti			
	Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem	884	451	433
z toho národnost (osoby, které uvedly dvě národnosti, jsou započteny v obou národnostech)			
česká	591	i.d.	i.d.
moravská	2	i.d.	i.d.
slezská	-	i.d.	i.d.
slovenská	13	i.d.	i.d.
polská	1	i.d.	i.d.
německá	1	i.d.	i.d.
romská	-	i.d.	i.d.
ruská	3	i.d.	i.d.
ukrajinská	6	i.d.	i.d.
vietnamská	-	i.d.	i.d.
neuveдена	275	i.d.	i.d.

Kód: PU-SLDB21-4/4

5. Obyvatelstvo podle náboženské víry

	Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem	884	451	433
Věřící - hlásící se k církví, náboženské společnosti nebo směru	44	27	17
z toho			
Církev římskokatolická	14	i.d.	i.d.
Církev československá husitská	-	i.d.	i.d.
Československá církev evangelická	6	i.d.	i.d.
Věřící - nehlásící se k církví, náboženské společnosti nebo směru	60	24	36
Bez náboženské víry	522	261	261
Neuveдено	258	139	119

Kód: PU-SLDB21-5/2

7. Domovní fond

	Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy celkem	347	342	5	-
Obydlené domy celkem	286	281	5	-
v tom podle vlastníka domu				
fyzická osoba	278	276	2	-
obec, stát	-	-	-	-
bytové družstvo	-	-	-	-
jiná právnická osoba	2	2	-	-
spoluvlastnictví vlastníků bytů	4	1	3	-
kombinace vlastníků	-	-	-	-
nezjištěno	2	2	-	-
v tom podle období výstavby nebo rekonstrukce				
1919 a dříve	33	33	-	-
1920 - 1945	30	29	1	-
1946 - 1970	13	11	2	-
1971 - 1980	8	8	-	-
1981 - 1990	10	10	-	-
1991 - 2000	16	16	-	-
2001 - 2010	88	86	2	-
2011 - 2015	28	28	-	-
2016 a později	40	40	-	-
nezjištěno	20	20	-	-

Kód: PU-SLDB21-7/1

9. Zaměstnaní a žáci a studenti podle místa pracoviště/školy

Zaměstnaní a žáci a studenti celkem	619
z toho zaměstnaní vč. pracujících žáků a studentů	470
z toho s místem pracoviště na adrese obvyklého pobytu	52
na jiné adrese v rámci obce	10
v jiné obci okresu	27
v jiném okrese kraje	94
v jiném kraji	209
v zahraničí	3
nepracující žáci a studenti	149
z toho s místem školy	-
na jiné adrese v rámci obce mimo obec	149

Kód: PU-SLDB21-9/1

6. Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity

	Celkem	muži	ženy
Pracovní síla	488	258	230
v tom			
zaměstnaní	470	251	219
z toho			
pracující důchodci	24	11	13
osoby na mateřské dovolené	9	-	9
v tom podle postavení v zaměstnání			
zaměstnanci	362	177	185
zaměstnavatelé	2	2	-
osoby pracující na vlastní účet	72	48	24
nezjištěno	34	24	10
nezaměstnaní	18	7	11
Osoby mimo pracovní sílu	385	184	201
z toho			
nepracující důchodci	109	50	59
osoby na rodičovské dovolené	23	1	22
žáci, studenti	149	77	72
Nezjištěno	11	9	2

Kód: PU-SLDB21-6/2

8. Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností

	Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem	320	299	21	-
v tom právní důvod užívání bytu				
ve vlastním domě	259	256	3	-
v osobním vlastnictví	10	1	9	-
družstevní	-	-	-	-
jiné bezplatné užívání bytu	16	13	3	-
nájemní/pronajatý	18	13	5	-
jiný důvod užívání bytu	6	6	-	-
nezjištěno	11	10	1	-
v tom s počtem obytných místností				
1	1	1	-	-
2	17	15	2	-
3	61	52	9	-
4	87	83	4	-
5 a více	140	135	5	-
nezjištěno	14	13	1	-

Kód: PU-SLDB21-8/1

10. Hospodařící domácnosti podle typu

Hospodařící domácnosti celkem	352
v tom tvořené jednou rodinou	243
v tom úplné rodiny	148
manželské páry	58
faktická manželství	-
registrovaná partnerství	-
faktická partnerství	-
neúplné rodiny	5
osamělý otec	32
osamělá matka	5
tvořené 2 a více rodinami	98
domácnosti jednotlivců	6
vícečlenné nerodinné domácnosti	

Kód: PU-SLDB21-10/2

Při sčítání lidu domů a bytů v roce 2021 bylo v Přisímasech z celkového počtu 884 trvale bydlících osob evidováno 385 osob, tj. 43,55 % jako ekonomicky neaktivních a dále 194 dětí ve věku 0 - 14 let. Ekonomicky aktivního obyvatelstva obce Přisímasy je 488 osob, tj. 55,2 % celkového obyvatelstva, což je v celostátním srovnání lehce nadprůměrná hodnota. Významným ukazatelem je značný podíl ekonomicky aktivních obyvatel, kteří jsou zaměstnáni (celkem 470 osob, tj. 96,31 % ekonomicky aktivních), což mj. ukazuje na celkově skromný počet živnostníků s trvalým bydlištěm v obci, resp. nadprůměrný počet živností a podnikajících subjektů zjištěných na území obce nemajících v obci své sídlo. Nadprůměrně vysoký počet ekonomicky aktivních obyvatel, vyjíždějících za prací mimo obec odpovídá postavení Přisímasy v sídelní struktuře Pražského regionu, relativní blízkosti a snadné dostupnosti přirozených spádových center. Za relativně nepříznivou lze považovat věkovou strukturu obyvatel, neboť pouze 45,47 % obyvatel tvoří občané ve věku 20 – 49 let. Naproti tomu je nadprůměrně příznivé zastoupení dětí a mládeže ve věku 0 – 19 let věku, neboť tvoří 21,9 % z celkového počtu obyvatelstva. To odpovídá zvyšující se intenzitě výstavby rodinných domů v katastru obce, jejichž stavebníky jsou převážně mladé manželské páry.

B.2. Strategie rozvoje obce.

B.2.1. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.

V katastrálním území Přisímasy se nalézá jediné samostatné, souvisle urbanizované sídlo Přisímasy. Tato sídelní struktura je charakteristická poměrně značnými plochami volného, dosud nezastavěného neurbanizovaného území mezi sídly, využívané převážně pro zemědělské a lesní hospodářství a využitelné v okolí sídel pro umístění jednotlivých rozvojových zón obce s různým funkčním určením. Tímto budoucím rozvojovým potenciálem, samozřejmě korigovaným rozsáhlým souborem existujících limitů využití území viz podrobně kap. C. 4) včetně historického vývoje, se struktura zastavitelného území obce postupně stane více homogenní a z hlediska své funkce efektivnější. Při této strategii rozvoje je nezbytné navrhnout a hlavně dodržet časovou následnost postupné zástavby jednotlivých zastavitelných rozvojových zón, neboť mj. rozhoduje o výši potřebných veřejných investic do technické infrastruktury území. Existující tlaky na další výstavbu rodinných domů v nevhodných či nepřipustných lokalitách, stejně jako záměry rozptýlené výstavby rodinných domů mimo zastavitelné území obce definované územním plánem, považují autoři návrhu za koncepčně nesprávné a z hlediska kvality životního prostředí a ochrany přírody škodlivé.

B.2.2. Charakteristika navržené strategie rozvoje.

Stanovení správné strategie rozvoje obce Přisímasy musí vycházet z reálné prognózy vývoje celého regionu a správné identifikace hlavních trendů v relaci ke konkrétním podmínkám obce. Z tohoto hlediska se v celém Pražském regionu projevuje nutnost postupné realizace strukturálních změn, spočívajících zejména:

- a) v částečném omezení rozsahu velkovýrobního zemědělství a změnách v jeho zaměření i struktuře
- b) v intenzivním rozvoji výrobních i nevýrobních služeb a logistiky ve vazbě na regionální spádová centra a hlavní město Prahu
- c) ve využití dobrých možností rozvoje malých a středních podniků na bázi kooperace s hlavním městem Prahou a dalšími významnými centry regionální sídelní struktury (Český Brod, Úvaly, Kolín)

d) v realizaci rozvojového potenciálu území podél dálnice D11 a východního železničního koridoru, zejména ve vazbě na výrobu automobilů v Kolíně a Mladé Boleslavi.

Strategie územního rozvoje oblasti kolem Příšimasy je založena na kombinaci zemědělsko-průmyslové, sídelní a rekreačně sídelní funkce, čemuž v plné míře odpovídá charakteristika obce Příšimasy. V časovém horizontu územního plánu se tudíž jeví jako reálná stabilizační až mírně rozvojová varianta obce, která nadhodnocením počtu obyvatel ani rozsahem rozvojových ploch pro bydlení zbytečně neblokuje pozemky a nevyvolává u jejich vlastníků zbytečné naděje na jejich prodej ke stavebním účelům. Na druhé straně však musí být koncipována tak, aby mohla reagovat na zvýšenou externí poptávku po stavebních pozemcích pro stavbu rodinných domů v okolí hlavního města Prahy a odpovídající technické a občanské vybavenosti.

Základním východiskem pro stanovení strategie rozvoje obce je typ rozvoje souvisle urbanizovaného sídla Příšimasy. Strategie rozvoje je především založena na identifikaci rozvojového potenciálu sídla, který je hodnocen autory návrhu ÚPO jako průměrný. Tento závěr se opírá jak o analýzu širších územních vztahů, především k hlavnímu městu Praze a nejbližším regionálním spádovým centrům, tak i dobrému potenciálu pro kvalitní bydlení a rekreaci. Provedená analýza SWOT stávajících předností a nedostatků sídla i potenciálních výhod a rizik přirozeně ukazuje i nutnost vytvořit územním plánem předpoklady pro omezení dopadů negativních faktorů vývoje. Ty jsou v současnosti a blízké budoucnosti představovány tlaky na neuváženou urbanizaci některých území v jižní části k.ú. Příšimasy a dopady ekonomické transformace na život v obcích, jako např.:

- ztrátou pracovních příležitostí v obcích v důsledku omezení neefektivních provozů zemědělské velkovýroby
- poklesem pracovních příležitostí v tradičních oborech průmyslu (výroba elektrické energie, strojírenství, textilní a potravinářský průmysl, železniční doprava)
- částečným omezením dopravní dostupnosti Prahy, Kutné Hory, Brandýsa a některých dalších vzdálenějších spádových center veřejnou dopravou v důsledku ztrátovosti autobusových spojů a osobní železniční dopravy
- změnou požadavků na kvalifikaci pracovní síly v důsledku ztráty pracovních míst u největších zaměstnavatelů ve východním sektoru Prahy a v Kolíně a vytvoření nových míst v malých a středních soukromých podnicích, apod.

V širších územních souvislostech může obec těžit z následujících externích rozvojových impulzů:

- plánované výstavby podnikatelské zóny - technologického parku v Běchovicích
- rozvoje podniků produkujících výrobky pro automobilky Škoda Mladá Boleslav a Toyota v Kolíně
- plánované výstavby rozsáhlých logistických areálů podél dálnice D 11 a v Úvalech
- z rozvoje intenzivních forem pěstování zeleniny a ovoce, školkařství, rekreace a cestovního ruchu
- dokončení transformace průmyslového potenciálu Kutné Hory, Lysé nad Labem, Čelákovice, Brandýsa nad Labem, Nymburka a Kolína i dalších blízkých polabských měst a jeho účinným zapojením do tržních vztahů v rámci EU.

Z územně - technických důvodů a na základě vyhodnocení existující i potenciální poptávky po vhodných pozemcích pro bytovou výstavbu středního a vyššího standardu, je návrh ÚPO postaven na mírně růstovém scénáři, přičemž důsledné časové rozlišení do etap návrhu a územních rezerv umožňuje dostatečně pružně reagovat na skutečný vývoj a z něj plynoucí územně - plánovací potřeby.

C. Urbanistická koncepce

Změnou č.3 je revidována a aktualizována hranice zastavěného území ke dni 30.3.2020.

C.1. Vymezení zastavitelných ploch, návrh organizace a využití území.

C.1.1. Centrální prostor obce.

V souvislosti s historickým utvářením Přišimas do tří prostorových částí Přišimasy, Horka a Skřivany, má obec Přišimasy vlastně tři centrální prostory:

- vlastní rozlehlá návěs Přišimas leží v dolní části obce, má nepravidelný okrouhlý tvar, vymezený na severu procházejícím úsekem silnice III. třídy III/10170 do Škvorce a z ostatních stran bývalými zemědělskými usedlostmi a domky v zásadě kruhovém uspořádání. Toto veřejné prostranství již dávno ztratilo svoji sociální funkci jádra obce, protože všechna hlavní zařízení občanské vybavenosti leží podél průtahu silnice 10163 na Hradešín. Je proto žádoucí návěs revitalizovat provedením vodohospodářských úprav koryta Přišimašského potoka a na něm ležícího rybníčku, provedením vhodných parkových úprav, instalací městského mobiliáře atd...

- menší veřejná prostranství kolem prodejny se smíšeným zbožím a kostela sv. Petra a Pavla uvnitř jádrové zástavby místní části Horka

- veřejné prostranství na p.p.č. 1093/1 v místní části Skřivany, které v minulosti plnilo funkci návsi dříve samostatné osady Skřivany, rozložené po obou březích blízko pramenícího Týnického potoka.

Vzhledem k množství funkcí, jimž veřejné prostranství návsi v části Přišimasy by měla sloužit (tranzitní automobilová doprava, pěší provoz, přístup k provozovně občanské vybavenosti obchody, parkování, zastávka autobusů hromadné regionální dopravy, vchody a vjezdy do obytných objektů, hlavní trasy inženýrských sítí, veřejná zeleň atd..) je nezbytná celková koordinovaná revize funkčního využití parteru.

C.1.2. Obytná smíšená zástavba – SOB.

V souladu s nejvýznamnějšími potřebami obce Přišimasy (viz část L. 1.) a jejich územním průmětem tvoří naprostou většinu navrhovaných rozvojových ploch území pro obytnou smíšenou zástavbu (viz výkres č. I. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a doprava“). Návrh územního plánu rozlišuje 2 typy ploch pro bydlení:

ČOB (pouze stav) – plochy bydlení, tj. zónu individuálních rodinných domů

SOB – plochy smíšené obytné s převážně obytnou funkcí, většinou s okrasnými nebo (a) užitkovými zahradami, chovem drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, apod., doplněnou zařízeními základní občanské vybavenosti a dále plochy bydlení s možnou živností - drobnou provozovnou služeb, vybaveností či nerušící drobnou výrobou, zpravidla mimo centrum obce, s převažující funkcí bydlení a nerušícími doplňkovými funkcemi, jako např. chovem hospodářského zvířectva v malém rozsahu, živností, apod..

Podrobnější charakteristika regulativů těchto typů ploch je obsažena v kapitole F, části F.1. - F.2. této textové části dokumentace ÚPO Přišimasy.

Po stránce typologické se předpokládá, že nová výstavba ve všech těchto funkčních typech zón bude realizována formou individuální výstavby rodinných domů s eventuálními dalšími jednoduchými stavbami ve smyslu § 103, odst.1, body 4 a 5 zákona č.183/2006 Sb. na vlastním

pozemku (typ SOB). Na základě doplňujícího průzkumu byla do obou funkčních typů zón ČOB a SOB začleněna i většina stávajícího intravilánu obce.

Změnou č.1 se vymezuje zastavitelná plocha s označením Z1-01 s funkčním využitím ČOB.
Změnou č.6 se vymezuje zastavitelná plocha s označením Z6-01 s funkčním využitím SOB.

C.1.3. Ostatní zastavěná území.

Ostatní zastavěná území obce zabírají následující funkční typy zón:

OV – plochy občanského vybavení

SMV – plochy smíšené výrobní

SMZ – plochy zemědělské

RS – plochy rekreace

TI – plochy technické infrastruktury

Z – plochy smíšeného nezastavěného území

Tyto plochy vytvářejí většinou jasně ohraničené monofunkční nebo polyfunkční zóny, většinou lokalizované po obvodě stávajícího zastavěného území obce.

Změnou č.3 se vymezuje zastavitelná plocha Z3-02, Z3-03 a Z3-07 s funkčním využitím plochy smíšené výrobní. V ploše Z3-02 není umožněna výstavba nových staveb daného funkčního využití. V plochách Z3-02, Z3-03 a Z3-07 bude respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení 400 kV.

Změnou č. 5 se vymezuje zastavitelná plocha Z5-01 s funkčním využitím plochy smíšené výrobní.
Změnou č. 6 se vymezuje zastavitelná plocha Z6-03 s funkčním využitím plochy smíšené výrobní a mění se na OV část plochy Z6-02 z plochy SOB.

C.1.4. Území určená pro odpočinek, rekreaci a sport – RS.

Jde o funkční typ zóny, kde sportovně – rekreační složka vystupuje jako dominantní, přičemž se sem nepočítá řada rekreačních chalup, které jsou rozptýleny v zónách smíšeného bydlení uvnitř stávajícího intravilánu sídla.

Rozvoj rekreační funkce obce patří mezi priority dlouhodobé strategie vývoje obce. Zatímco využívání stávajících obytných domů na individuální rodinnou rekreaci buď v souběhu s funkcí trvalého bydlení (vícegenerační rodinné soužití), nebo po ztrátě funkce trvalého bydlení (rekreační domky a chalupy) je třeba i nadále považovat za pozitivní způsob ochrany stavebního fondu obce před chátráním, navrhuje ÚPO funkčním využitím ploch a jejich regulací v podstatě zamezit výstavbě rekreačních chat v celém řešeném území obce.

Výsledky sčítání lidí a bytů v r.2021, které se specificky nezabývalo objekty sloužícími individuální rekreaci však potvrdilo nepřímou mj. i význam obce Přišimasy pro rekreační funkci. V obci není sice evidován žádný objekt individuální rekreace vyčleněný z bytového fondu, přirozeným demografickým a populačním vývojem přibývá počet obytných domů, měnících statut trvale obydlených ve prospěch rekreačních. Z poměrně vysokého počtu 92 trvale neobydlených bytů v obci lze usuzovat na relativně vysoké zastoupení rekreačního bydlení.

Návrh ÚPO především územně stabilizuje stávající rekreační potenciál obce:

- 1) sportovní zónu při fotbalovém hřišti a její případné doplnění dalšími sportovišti (tenis), klubovnou s občerstvením, šatnami, umývárny a případně saunou
- 2) stávající i nové úseky značených cykloturistických tras Českobrodského mikroregionu, vedené po místních komunikacích

2) Pro odpočinek, rekreaci a sport se dále navrhuje:

- a) rekonstruovat, případně rozšířit systém pěších turistických rekreačních cest v jižní části katastrálního území s využitím stávajících veřejných komunikací, polních a lesních cest
- b) zvážit obnovu vybavení, případně novou výstavbu dětského hřiště v rámci podrobného řešení centrálních veřejných prostranství obce.

C.2. Vymezení ploch přestavby.

V řešeném k.ú. Přišimasy se vymezuje plocha autovrakoviště (tj. bývalého výrobního areálu JZD) jako plocha přestavby. Cílem komplexní přestavby tohoto areálu je přizpůsobit stávající zastaralé výrobní objekty současným a budoucím potřebám nerušící výroby a skladování, přehodnotit funkční využití ploch areálu, zejména s ohledem na technickou infrastrukturu, doplnit a modernizovat sociální a hygienické vybavení a zařízení služeb, kultivovat a doplnit zeleň a parkové úpravy na území areálu.

Změnou č.3 se vymezuje plocha přestavby s označením Z3-01 s funkčním využitím plochy rekreace.

C.3. Vymezení systému sídelní zeleně - Z.

Sídelní zeleň obce Přišimasy tvoří malé plochy veřejné urbanistické zeleně na veřejných prostranstvích (viz kap. C.1.1.), soliterní vzrostlou stromovou zelení na soukromých pozemcích, souvislými pásy zeleně podél drobných vodotečí i kolem vodních nádrží a dále několika malými, neudržovanými plochami mimolesní zeleně uvnitř současně zastavěného území sídla. Vzhledem k celkově nedostatečnému zastoupení zeleně v intravilánu sídla je třeba všechny plochy sídelní zeleně chránit a zajistit jejich kultivaci, doplnění a pravidelnou údržbu.

V jižní části po obvodu katastrálního území Přišimasy se vyskytují souvislejší drobné plochy lesní zeleně, která tvoří součást lokálního systému ekologické stability (biocentrum LBC 4, biokoridory LBK 17B a LBK 16B. Souvislejší soubory pozemků určených pro plnění funkce lesa leží též při jižní hranici k.ú. Přišimasy a k.ú. Hradešín. Územní plán obce Přišimasy nenavrhuje žádné zastavitelné plochy na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. V intravilánu obce se vymezují nové plochy veřejné zeleně N36-Z, N37-Z, N39-Z, N34-Z, UR31-Z, N28-Z, N4-Z, N17-Z, N18-Z a N40-Z uvnitř či podél rozsáhlejších nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Změnou č.3 se vymezuje plocha změny v krajině s označením Z3-06 s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území, která plní funkci ochranné zeleně. V rámci plochy je umožněno vybudování vjezdu k přilehlým pozemkům a protihluková opatření, která budou navržena v rámci řešení záměru na plochách Z3-02 a Z3-07.

Změnou č.5 se vymezuje nezastavitelná plocha Z5-02 funkčního využití plochy smíšeného nezastavěného území.

C.4. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití.

Plochy územních rezerv pro rozvoj obce po roce 2017 (viz kap. C.5.) se vymezují takto:

Tab.2

<i>Zóna č.</i>	<i>funkční určení</i>	<i>podmínky možného využití</i>
UR30-SOB	plochy smíšené obytné	po zastavění zóny N29-SOB a N19-SOB
UR32-SOB	plochy smíšené obytné	po zastavění zóny N30-SOB
UR31-Z	plochy veřejné zeleně	bezprostředně po ukončení výstavby RD na ploše UR32-SOB

Další plochy a koridory územních rezerv vytvářejí stávající i navržené limity využití území. Jde většinou o účelově vázané plochy nadmístního významu, jejichž začlenění do návrhu ÚPO Příšimasy vyplývá ze schváleného územního plánu VÚC Pražský region a příslušných zákonných ustanovení. Jde o plochy a koridory majících povahu limitů využití území následujícího funkčního určení:

- a) územní systémy ekologické stability (ÚSES)
- b) chráněná území přírody a památné stromy
- c) kulturní nemovité památky
- d) záplavy
- e) vlivy dopravy
- f) ložiska nerostných surovin
- g) území archeologického zájmu
- h) ostatní limity:
 - pásmo hygienické ochrany soustředěné zemědělské výroby
 - ochranná a bezpečnostní pásma sítí a zařízení technické infrastruktury území
 - meliorace, závlahy a ochrana zemědělských půd

C.4.1. Ú z e m n í s y s t é m y e k o l o g i c k é s t a b i l i t y (Ú S E S).

V širších krajinných souvislostech leží řešené území na jižním okraji levobřežní části územního pásu podél nadregionálního biokoridoru Labe a východně od nadregionálního biokoridoru, procházejícího od Řičan k Újezdu nad Lesy. Do řešeného území nezasahují prvky nadregionálního či regionálního ÚSES, ani ochranné pásmo NRBK. Prvky místního územního systému ekologické stability sledují většinou údolní nivy místních drobných vodotečí, především Příšimašského a Týnického potoka. Lokální biokoridory proto vycházejí od pramenných oblastí těchto potoků v lesích těsně za jižní hranicí k.ú. Příšimasy a podél těchto vodotečí směřují s výjimkou několika krátkých propojovacích úseků, v podstatě severojižním směrem. Na řešeném území jsou 2 lokální biocentra a další 3 na řešené území částečně zasahují, či leží těsně za hranicí k.ú. Příšimasy. Lokální biokoridory lemují jižní, západní a jihovýchodní hranici řešeného území. Pouze v severní části k.ú. Příšimasy vychází z místního biocentra „K Limuzům“ 2 lokální biokoridory, vedené podél odvodňovacích struh, resp. místní drobné vodoteče. Celkově je možno charakterizovat strukturu ÚSES v řešeném území jako řídkou a nerovnoměrně rozloženou.

Poměrně chudě jsou v řešeném území zastoupeny i interakční prvky ÚSES ve formě liniové doprovodné zeleně podél silnic a cest či ve formě vhodné hodnotné urbanistické zeleně v zastavěných územích sídel. Jednotlivé prvky místního ÚSES se nalézají v dostatečné vzdálenosti od současně zastavěného i navrženého zastavitelného území sídla Příšimasy, a proto

nepředstavují z hlediska územního rozvoje správního území obce bezprostředně omezující faktor. Lokální prvky ÚSES jsou vesměs lokalizovány v nezastavitelných územích.

ÚSES všech stupňů jsou podrobně dokumentovány v rámci území řešeného návrhem ÚPO Příšimasy ve výkresu č. I. 1: „Základní členění území“ a č. I. 2.: „Hlavní výkres“ a č. II. 2: „Výkres širších vztahů“. Všechny prvky všech stupňů ÚSES jsou v tomto výkresu zakresleny a podrobně popsány.

C.4.2. Chráněná území přírody a památné stromy.

V řešeném území se nevyskytují chráněná území přírody. Těsně za východní hranicí řešeného území leží přírodní památky Klepec I a Klepec II, jejichž ochranné pásmo zasahuje na k.ú. Příšimasy a je proto zakresleno ve výkresech č. I. 2 a II. 1. návrhu ÚPO Příšimasy. V řešeném území se nevyskytují památné stromy (podrobněji viz kap. E). Významným maloplošným chráněným územím přírody je významný krajinný prvek Klepec, vymezený na jižním svahu stejnojmenného návrší u východní hranice řešeného území (podrobněji viz kap. E). Jednotlivé solitérní dřeviny nebo jejich skupiny s krajínotvorným významem jsou součástí generelu ÚSES a jsou zakresleny ve výkresu č.I.2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny “ Nejsou v konfliktu s návrhem nových rozvojových zón, určených k zástavbě.

C.4.3. Kulturní nemovité památky.

V řešeném území se vyskytují tři kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, které jsou místně soustředěny v horeckém areálu kostela s. Petra a Pavla, podrobně uvedeny v kapitole K. 1. 2. a vyznačeny na výkresech č. I. 2 „Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a dopravní infrastruktura 1:5000“. Návrh rozvojových zastavitelných zón obce není v rozporu se zájmy památkové ochrany areálu kostela sv. Petra a Pavla.

C.4.4. Z á p l a v y .

Na základě podkladů a doplňkových informací, získaných zpracovatelem, nejsou u vodotečí, protékajících řešeným územím, vymezena záplavová území velké vody Q 100, poněvadž nebezpečí rozsáhlejších záplav v katastrálním území Příšimasy prakticky nehrozí. Potenciální záplavové situace v řešeném území jsou podrobněji vyhodnoceny v kapitole D. 2. a E. 5. Z těchto okolností vyplývá, že současně zastavěné území ani navrhované rozvojové zóny nebudou stoletými záplavami ohroženy. Prevence proti záplavám i krátkodobým přívalovým situacím je řešena v kapitole D.

C.4.5. Vlivy dopravy.

Omezující vlivy dopravy se projevují hlukovým zatížením, nepřesahujícím však hygienické limity, ve formě pásů podél silnic III. třídy č. 10163 a 1135. Územně se tyto vlivy uplatňují hlavně v úsecích průchodu těchto dopravních tras zastavěným územím sídla.

Vlivy dopravy se v omezené míře projevují negativně i při vyústění obslužných místních komunikací na silnici III. třídy. Tyto kolizní body byly identifikovány při místním průzkumu, zpracovatelem vyznačeny v problémovém plánu. Vzhledem k relativně nízkým hodnotám dopravní zátěže a struktuře automobilové dopravy lze negativním účinkům vlivů dopravy (s výjimkou hluku) čelit běžnými regulačními prostředky, zejména úpravou přednosti v jízdě,

omezením povolené rychlosti, omezení vjezdu nákladní dopravy do obce atd.

C.4.6. Ložiska nerostných surovin.

V řešeném katastrálním území Příšimasy se nenachází žádné výhradní ložisko, dobývací prostor či chráněné ložiskové území. Nezasahují sem ani žádná prognózní ložiska nerostných surovin. Ložiska nerostných surovin proto nepředstavují limitující faktor z hlediska rozvojových potřeb sídelního rozvoje. Návrh ÚPO nenavrhuje žádnou těžbu nerostných surovin na správním území obce, ani jakékoliv rozvojové záměry spojené s těžbou.

C.4.7. Poddolovaná území a vlivy těžby.

Do řešeného území nezasahují ani poddolovaná, ani sesuvná území, tj území s nepříznivými inženýrsko – geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č.62/1988 Sb. v platném znění.

C.4.8. Území archeologického zájmu.

Správní území obce Příšimasy má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se na ně tedy ustanovení zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č.242/92 Sb. Většina v budoucnu prováděných zemních prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení výše uvedeného zákona. V územních a stavebních řízeních se k záměrům výstavby proto bude nezbytně vyjadřovat i Archeologický ústav AV ČR.

C.4.9. Ostatní limity.

Ostatní limity využití území jsou v katastrálním území Příšimasy představovány:

- a) ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury
- b) odvodněním a ochranou zemědělských půd

Ad a) Ochranná a bezpečnostní pásma jednotlivých systémů technické infrastruktury jsou specifikována v kapitole D a vyznačena ve výkresech č.1.2. (Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a dopravní infrastruktura) a č. 1.3. (Technická infrastruktura) v měřítkách 1:5000, resp. 1:10000.

Ad b) V řešeném území se vyskytují zemědělské půdy zařazené do I. II. nebo III. třídy ochrany většinou severně od současně zastavěného území obce, kde s výjimkou nevelké zóny N5-SOB a zóny UR42-SMV nejsou na jejich plochách navrženy žádné zastavitelné rozvojové plochy obce. Odvodněné plochy zemědělských půd a meliorační hlavníky, jsou zakresleny ve výkresu č.11.3. „Výkres záborů ZPF“ . Vyhodnocení záborů ZPF a jejich zdůvodnění obsahuje kapitola M.

C.5. Stanovení pořadí změn v území.

Územní rozvoj obce Příšimasy je návrhem územního plánu rozvržen do dvou na sebe navazujících etap:

- a) etapy návrh (N): 2007 – 2017
- b) etapy územních rezerv (UR): 2017 – 2027

Čerpání rozvojových ploch zařazených do etapy územních rezerv je možné teprve po vyčerpání (zástavbě) rozvojových ploch etapy návrh, nejdříve však počínaje rokem 2017.

Plochy uzemní rezervy UR 30 – K7 lze čerpat po vyčerpání plochy N19 a N29 – K6.

Zařazení rozvojových ploch do jednotlivých etap je rozlišeno graficky ve výkresech č. I. 2. a I. 5.

C.6. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se v řešeném území nevymezují.

C.7. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení se nevymezují.

D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování.

D.1. Dopravní infrastruktura.

Obec Přešimasy je dopravně propojena se sítí ostatních sídel Kolínska, Kutnohorska, hlavním městem Prahou i regionálními spádovými subcentry silniční sítí proměnlivé kvality a vyhovující hustoty. Obec není přímo napojena na železniční dopravu a nemá proto vlastní železniční zastávku.

Obec není napojena na systém letecké dopravy. V hierarchicky uspořádané silniční síti hrají z hlediska širších územních vztahů dominantní úlohu především silnice III. třídy č. III/10163 v úseku Tuklaty – Přešimasy - Hradešín, č. III/10168 v úseku Přešimasy - Úvaly, č. III/1135 v úseku Přešimasy - Limuzy a č. III/1137 v úseku Přešimasy jih – Skřivany – Limuzy, které spojují obec Přešimasy s regionálními spádovými centry Úvaly, Český Brod a obstarávají rychlou dostupnost frekventované silnice I. třídy I/12 Praha – Kolín a dálnic D 11 Praha – Poděbrady – Hradec Králové a D 1 Praha - Brno. Vzhledem k mírně svažitému terénu i charakteru zastavby obce, jsou úseky těchto silničních komunikací III. třídy při průchodu řešeným územím převážně přímé. Výjimkou je ostrá zatáčka silnice III/1137 ve Skřivanech, která může představovat za obtížnějších atmosférických podmínek kolizní bod. Zúžení průjezdného profilu v současně zastavěném území obce nebylo zjištěno, avšak je třeba poznamenat, že silnice III/10163 a III/10168 slouží jako spojky mezi logistickým areálem AC Marca na okraji Přešimas u Hradešína, nejsou dimenzovány na intenzivní těžkou nákladovou dopravu a jsou jí proto systematicky devastovány až za míru bezpečné průjezdnosti.

D.1.1. Dopravní dostupnost spádových center.

Z katastrálního území Přešimasy je po silnicích III/10168, I/12 a po dálnici D 11 dopravně velmi dobře dostupné hlavní město Praha (cca 29 km do historického jádra, t.j. asi 45 minut osobním automobilem) jako dominantní spádové centrum. Časová dostupnost nejbližšího parkoviště P+R na křížení I/12 s dálničním okruhem Prahy je však neúměrně prodlužována vysokou intenzitou dopravy po silnici I. třídy I/12 a omezením povolené rychlosti na téměř celé této trase na 40 km/hod. Hlavní město Praha je dobře z obce dostupné i díky dvěma autobusovým linkám PID č. 423 a 435, které mají v obci zřízeny 2 zastávky. Situování zastávek je vyznačeno ve výkresech č. I. 2. „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a dopravní infrastruktura“.

Nejbližším spádovým centrem regionálního charakteru je Český Brod (obec s rozšířenou působností, pověřená výkonem některých funkcí státní správy pro obec Přešimasy). Leží ve vzdálenosti 7,5 km severovýchodně od Přešimas a je dostupný po silnici III/1135. Těsně za severní hranicí řešeného území prochází významná silnice I. třídy č. 12 (Praha – Český Brod – Kolín), která obstarává spojení Přešimas s dalšími regionálními subcentry Kolínem a Poděbrady. Kolín, vzdálený z Přešimas asi 33 km, je bývalé pro Přešimasy příslušné okresní město s výrazným potenciálem územních administrativně správních funkcí, službami a vyšší občanskou vybaveností, školskými zařízeními, atd., jež je tudíž rovněž významným spádovým centrem obce. Sekundárním spádovým centrem Přešimas je sousední obec Škvorec, vzdálená 3 km po silnici III/10170 (základní škola, lékař, nákupy). Dopravní zátěž komunikací III. třídy, procházejících zastavěným územím sídla je s výjimkou úseků silnic III/10163 a III/10168, mírná.

Osobní vlaková doprava po blízko procházejícím železničním koridoru Praha – Kolín – Pardubice je velmi intenzivní a nabízí mnoho spojů během 24 hodin v každém směru v pracovních dnech z nejbližšího nádraží v Úvalech ve vzdálenosti 3,5 km od obce. Umístění zastávek hromadné dopravy v rozsahu celého katastrálního území je patrné ve výkresu č. I. 2. „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a dopravní infrastruktura“. V tomto výkresu jsou rovněž zakreslena ochranná pásma silničních komunikací mimo zastavěná území sídel.

Návrhem ÚPO Přišimasy není vzhledem k relativně nízké intenzitě dopravy po silnicích III. třídy navrhováno žádné další opatření ke zlepšení přepravních poměrů na úseku stávajících tras těchto silnic na území obce.

D.1.2. Dopravní skelet obce.

Dopravní skelet obce Přišimasy je tvořen místními obslužnými komunikacemi, většinou s asfaltovou vozovkou a vyhovujícími profily. Součástí dopravního skeletu obce jsou i úseky jednotlivých silnic III. třídy, jež jsou patrné z výkresu č. I. 2. „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a dopravní infrastruktura“ v měřítku 1:5000. Pokud budou navrhovány jakékoliv stavební činnosti v ochranných pásmech silnic, je nezbytné projednat předem souhlas příslušného silničního správního úřadu, který smí udělit výjimku za podmínek uvedených v zákoně č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. V takovém případě je třeba v rozpočtu stavby počítat s vybudováním protihlukových opatření, která nebudou správci dopravních zařízení hrazena. Nově navržené rozvojové zóny obce budou dopravně obslужeny navazujícími úseky nových místních obslužných komunikací K1, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9 a K10, K11 včetně křižovatek (viz výkres č.I.4.: „Veřejně prospěšné stavby a opatření, plochy asanace“, 1:5000), které se stanovují veřejně prospěšnými stavbami. Profily stávajících místních obslužných komunikací budou v případě potřeby rozšířeny a budou dobudovány asfaltové vozovky, odstavné a parkovací plochy.

D.1.3. Doprava v klidu.

Systém místních komunikací ústí většinou do průtahů silnic III. třídy č. 10163, 1137, 10170 a 1135 a návsí v Přišimasech, Horce a Skřivanech, které jsou dostatečně prostorově dimenzovány, aby zajistily potřeby parkování před základními zařízeními občanské vybavenosti a služeb (úřadovna Obecního úřadu, prodejny se smíšeným zbožím, restaurace, atd...). Nedostatečná je možnost parkování před budovou Obecního úřadu. V rámci podrobnějšího stupně územně plánovací dokumentace pro centrální prostory sídla bude třeba detailně vymezit funkční využití parteru, včetně návrhu odpovídajícího počtu parkovacích stání. Parkování a odstavení vozidel vlastníků stavebních parcel a na nich stojících objektů je přípustné pouze na jejich soukromých pozemcích.

D.1.4. Řešení obslužné dopravy v rozvojových zónách.

Doprava v území řešeném regulačním plánem bude řešena novými úseky místních obslužných komunikací, které budou připojeny na stávající dopravní skelet obce. Pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace, budou navrženy tak, aby splňovaly ustanovení § 22, odst. (2) a (3) vyhlášky č.501/2006 Sb., t.j.:

- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m
- součástí veřejného prostranství vymezeného podle odst. (2) vyhlášky č.501/2006 Sb. je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m, umožňující bezbarierové užívání.

Dopravní síť místních obslužných komunikací v nových rozvojových zónách bude řešena územními studiiemi zón, tj. spolu s jejich parcelací. Výstavba nových úseků K1 – K9 místních obslužných komunikací a jejich křižovatek v celkové délce přibližně 2,33 km se určuje za stavbu ve veřejném zájmu. Nově navržené místní komunikace v rozvojových zónách se navrhují v kategorii C III, ve třídě S 10,5, výjimečně S 8.

D.1.5. Železniční doprava.

Ve vzdálenosti cca 1,5 km na sever od hranice řešeného území prochází dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať evropského významu Praha – Pardubice - Ostrava. Pro obyvatele Přišimas jsou nejbližšími zastávkami příměstské regionální osobní dopravy nádraží v Úvalech a Českém Brodu. Pro železniční spojení, zejména s Prahou, Poděbrady a Kolínem mají podstatný význam přestupní nádraží v Českém Brodu (7,5 km) a Poříčanech (12 km).

Pro obyvatele Přišimas má železniční osobní doprava po tomto železničním koridoru limitovaný význam nejen vzhledem k vzdálenosti nádraží v Úvalech a Českém Brodu od současně zastavěného území obce, ale i nutnými přestupy. Umožňuje však spolu s autobusovými spoji relativně rychlou časovou dostupnost jak hlavního města Prahy, tak i ostatních regionálních spádových center osídlení (Kolín, Poděbrady, Kutná Hora) i mimo ranní a odpolední špičku.

D.1.6. Pěší a cyklistická doprava.

Pěší doprava je organizována pouze částečně, v centrálním území smíšeného jádra obce a v navrhovaných rozvojových zónách systémem chodníků. Chodníky jsou vedeny přerušovaně. Nové chodníky budou navrženy v rámci podrobnějších územních studií rozvojových zón a veřejných prostranství v centru obce Přišimasy.

Řešeným územím jsou vedeny značené pěší turistické trasy s rozcestím na návsi v Přišimasech.

Cyklistická doprava je v řešeném území rozdělena na rekreační a ostatní (cílovou). Pro účely kondiční a rekreační cyklistiky je možno využívat sítě existujících cest a silnic III. třídy.

Řešeným územím prochází značené cyklistické trasy V katastrálním území Přišimasy se nenavrhuje vybudovat další separátní trasu cyklistické stezky s ohledem na hustou síť stávajících komunikací.

D.1.7. Negativní vlivy dopravy na životní prostředí sídel.

Vzhledem k průchodu trasy silnic III. třídy III/10163, III/10170, III/1135 a III/1137 intravilánem obce je dopravnímu hluku, zvýšené prašnosti a exhalátům výfukových plynů mírně exponována stávající obytná smíšená zástavba v centru obce. Návrh ÚPO Přišimasy navrhuje odclonit rozvojové zóny bydlení N29-ČOB, UR32-ČOB a N35-ČOB na jih od hranice současně zastavěného území sídla Přišimasy od trasy III/10163 zónami izolační zeleně s ohledem na relativně intenzivní nákladovou dopravu do a z logistického velkoobchodního skladového areálu AC Marca na okraji Přišimas a Hradešína. V souvislosti s výhledovým vybudováním vnějšího obchvatu Prahy ve stopě silnice II/101 mimo katastr obce nejsou navrhována žádná

další aktivní ochranná opatření. Další navržené rozvojové zóny nebudou negativně zasaženy vlivy dopravy.

D.2. Technická infrastruktura.

D.2.1. Charakteristika současného stavu

D.2.1.1. Úvodní souhrnné zhodnocení

Řešené katastrální území obce Příšimasy (včetně lokalit Skřivany a Horka) se nachází relativně blízko hl. m. Prahy a spádových měst Český Brod a Kolín. Vytváří mj. i opačně jejich zázemí prostřednictvím podmínek pro kvalitní bydlení (nadstandardního typu, RD) se samozřejmým předpokladem odpovídající, tj. opravdu dobré technické obsluhy.

Z inženýrských sítí zde chybí plynovodní síť (plošná plynofikace území), v dobrém stavu není rozhodně systém oddílné dešťové kanalizace, a ostatní inž.sítě, které zde byly a jsou postupně instalovány, nesou často stopy improvizace, nebo též málo koncepčního i málo důsledného řešení či i nedostatečné údržby.

Stav tohoto zájmového území je dnes v úseku své technické obsluhy značně heterogenní a vykazuje v případě starších zařízení znaky dílčích i rozsáhlejších poškození funkce a zanedbávané údržby (např. jde o systém oddílné dešťové kanalizace, kdy jsou problémy řešeny, až když vykáží havarijní charakter; to se děje opakovaně a formou nedokonalé a drahé improvizace; je jen otázkou času, kdy negativní projevy dešťového odtoku nabudou intenzivní a trvalejší podoby v různých částech zájmového území; takový stav lze identifikovat (2) již dnes v centrální části sídla Skřivany a hrozba trvá i v sídle Příšimasy (13); opětovný výskyt extrémní situace z května 2005 zde nelze vyloučit, nebude-li realizován navrhovaný soubor účinných opatření (13)). Vývoj zde byl též jednostranně ovlivněn upřednostňováním obsluhy objektů zemědělské výroby před ostatními funkcemi území, v podmínkách ne příliš kompaktní zástavby, rozvíjející se podél silničních komunikací ve směru na Úvaly, Škvorec, Hradešín, Rostoklaty a Limuzy.

Současný stav a rozsah zařízení technické obsluhy je dnes takový, že při jistém poklesu intenzity a změny struktury využívání území zejména z ekonomického hlediska, umožňuje přežití v následujícím období, kdy by mělo dojít k postupné kompletaci a rekonstrukci inženýrských sítí s tím, že prioritním úkolem se zde jeví urychlená realizace splaškové oddílné kanalizace včetně ČOV, kompletace veřejného vodovodu včetně jeho posílení další kapacitou vodního zdroje a vyřešení problému s kvalitou vody stávajícího vodního zdroje, případně též plošná plynofikace zájmového území.

Výchozí podmínky řešitelnosti inženýrských sítí jsou zde, po zhodnocení výsledků jejich dosavadního vývoje, z technického a technicko-koordinačního hlediska podmíněně přijatelné (nepříjemná je např. blízkost skalního podloží pod povrchem terénu), avšak z ekonomického hlediska bývají v takovýchto případech značné obtíže (nutnost relativně vyšších měrných investičních i provozních nákladů je spíše běžná). Jde proto především o to, udržet i tuto stránku věci pod dostatečnou kontrolou a z koncepčních řešení pak preferovat takové, které nabízí možnost rozdělit realizaci záměrů do etap při zachování analogických technických, ekonomických a ekologických parametrů.

Z hlediska technické obsluhy inženýrskými sítěmi není příznivé, že zájmové území (intravilán) nemá dostatečně kompaktní tvar (navíc má OÚ povinnost se srovnatelně postarat o slušnou úroveň technické obsluhy i ve Skřivanech, v lokalitě Horky a části přiléhající k Hradešínu; tyto dílčí intravilány dnes již prakticky splývají s intravilánem Příšimas). Podstatná část zástavby obce se vyvíjela podél silničních komunikací, které často neposkytují ideální podmínky pro lokalizaci a provoz inženýrských sítí. Stejně tak se zde vyskytuje mnoho ulic příliš úzkých,

neposkytujících odpovídající podmínky pro uspořádání inženýrských sítí dle ČSN 73 6005.

Vyskytuje se zde též řada ploch s řídkou zástavbou a relativně mnoho ploch narušujících celistvost území z hlediska technického řešení a koordinace inženýrských sítí. Zástavba je zatím relativně značně rozvolněná a pro technickou obsluhu poskytuje méně příznivé podmínky (z technického i ekonomického hlediska). Stejným dojmem působí i struktura místních komunikací (s relativně značným podílem s povrchem nezpevněným či nedostatečně zpevněným). Místní komunikace a veřejný prostor je zde většinou rozměrově heterogenní a vyvolal ukládání inženýrských sítí v mnoha místech improvizovaně a s častými prohřešky na ustanovení ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení". Jsou zde však i ulice, které nabízejí prostorově velice stísněné podmínky pro ukládání inž. sítí. ÚPO ve své urbanistické části již částečně (dle daných možností) reaguje návrhem opatření. Dále viz. odstavce D.1.5. a D.2.5.

Morfologické poměry: Povrch terénu v intravilánu je celkově velmi členitý a vykazuje komplikovanou strukturu dílčích povodí. Nadmořská výška terénu se pohybuje od cca 305 do cca 395 m n.m. (11).

Geologické poměry (11) : Z geologického hlediska nabízí povrchová vrstva pro ukládání inženýrských sítí ne příliš příhodné podmínky (zejména pro splaškovou oddílnou kanalizaci, která zde chybí). Skalní podloží se nachází ve většině území intravilánu relativně velmi blízko pod povrchem terénu, od 0,5 m do 7 a více m. Rozpojitelnost (třída rozpojitelnosti a těžitelnosti dle ČSN 73 3050 do hloubky cca 3 m) zeminy/horniny má zde orientačně toto zastoupení: 2.tř. 40 %, 3.tř. 30 %, 4.tř. 15 %, 5.tř. 15 %.

Hydrogeologické poměry (2), (11): Hladina podzemní vody se zde vyskytuje v hloubkách okolo 3 až 9 m pod terénem. Koeficient propustnosti zeminy povrchové vrstvy má hodnotu nižší než cca 10^{-6} m/s.

D.2.1.2. Úsek vodního hospodářství

Kromě problematiky vodovodu (zásobování vodou) a kanalizace (likvidace odpadních vod), která zde figuruje prioritně, je zde vodohospodářská situace dána především okolností lokalizace zájmového území v rámci struktury dílčích povodí (viz PŘÍLOHU 1.), dále výraznou morfologií terénu (viz výše), hydrogeologickou strukturou, hustotou a funkcí přirozené a umělé sítě vodotečí, strukturou přirozených i umělých recipientních prvků, stavem oddílné dešťové kanalizace, poměrem zastoupení ploch s nezpevněným a se zpevněným povrchem atp. V zájmovém území mají zatím ještě relativně vysoký stupeň zastoupení zemědělské pozemky. Hlavní vodotečí je zde v severozápadní části zájmového území Přešimský potok a v severovýchodní části Týnický potok.

Přirozené i umělé vodní toky působí dojmem nedostatečné údržby. Lze též s velikou pravděpodobností předpokládat, že hranice orografických povodí se zde neshodují s hranicemi geografických povodí se všemi důsledky z tohoto vyplývajícími (21).

V případě hlavních melioračních zařízení (HMZ) je jejich vlastníkem Pozemkový fond ČR dle zákona č. 569/91 Sb., o Pozemkovém fondu ČR a správcem ZVHS Kutná Hora. Hlavní i navazující hydromeliorační zařízení (plošné zemědělské drenáže) na pozemcích katastrálního území obce Přešimasy je třeba ve své základní funkci zachovat. Znamená to též např. nutnost respektování všech těchto prvků v případě event. "vstupu" některého jiného vedení či objektů a aktivit rozvojových lokalit do tohoto prostoru (to se týká i všech manipulací se stávajícími i plánovanými nadřazenými vedeními inž.sítí atp.).

Rybník v centru Přešimas slouží (25) údajně jako víceúčelová nádrž (požární nádrž, nádrž pro řízení průtoků, pro sportovní, rekreační a rybochovné účely). Má nezanedbatelnou estetickou funkci a funkci rybochovné a požární nádrže (akumulační objem vody činí 350 m^3 , odpadní potrubí dimenze DN 600). Bylo provedeno odbahnění rybníka a stabilizace břehu

kamenným záhozem. Analogicky bude nezbytné učinit odpovídající rozhodnutí, co s pozůstatky původního rybníka v centru Skřivan. Nabízí se např. možnost přetvořit jej v „zelený suchý poldr“ vzhledem k potížím s odvodněním srážkových vod v této části obce.

D.2.1.2.1. Odvodnění území, likvidace odpadních vod

Odvedení srážkových vod by zde celkově nemělo činit větších potíží po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách vzhledem k relativně příznivým morfologickým terénním podmínkám, k jisté propustnosti a retenční schopnosti povrchu terénu, vzhledem k existenci přirozených recipientních prvků v intravilánu a částečně i vzhledem k již zde realizovaným technickým opatřením. To však zřejmě neplatí v úsecích, kde došlo k narušení funkce oddílné dešťové kanalizace, např. následným nešetrným prováděním zemních prací či nedostatečnou údržbou a nahodilými či živelnými neodbornými zásahy a realizovanými změnami.

Lze zde zřejmě počítat s jistou propustností a retenční schopností nezpevněného povrchu terénu (nikoliv však za stavu nasycení či zámrazu). Výskyt úrovně hladiny podzemní vody (celkově relativně blízko povrchu terénu) je zde, s ohledem na celkové vodohospodářské poměry a geologickou strukturu povrchové vrstvy, je zde ve větším rozptýlu než kdekoli jinde (s kolísáním ve vazbě na širší konkrétní hydrologickou situaci).

Jisté potíže zde dále nastávají, odhadem, v období předjaří či na začátku zimního období, kdy je povrchová vrstva ještě či již zmrzlá a nepropustná a kdy dešťové srážky mohou způsobit komplikace zejména na nezpevněných místních komunikacích a prostranstvích a v jejich okolí. Přirozenou reakcí v takových případech bývá zpevnování jejich povrchu včetně dodatečné úpravy jejich sklonových poměrů či instalace odvodňovacích prvků (odvodňovacích rigolů, potrubí), převádějících vodu do recipientních prvků v území. V tomto ohledu lze takovéto podmínky a zásahy částečně zaznamenat i ve sledovaném zájmovém území. Opakovaně je též nezbytné připomenout výskyt nepříjemné havarijní situace v centru Přišimas 30. 5. 2005, způsobené extrémními hydrologickými poměry a dalšími příčinami. To bylo analyzováno a rámcově řešeno již formou studie (13).

Problematickými odvodňovacími prvky jsou zde v některých místech a úsecích zbytky odvodňovacích rigolů místních komunikací (též i zpevněný povrch místních komunikací) a plochy zeleně s nižší úrovní terénu, třebaže jinak relativně dobře pro tento účel využitelné. Dále pak jde o analogicky problematické úseky systému původní rigolové i zatrubněné dešťové oddílné kanalizace. Tato zde vznikla svépomocí (2), v akci „Z“, aplikací betonových trub DN 300 do původních silničních příkopů (s následnou minimální údržbou jen při výskytu akutních problémů). Stav septiků a žump je zde nepřehledný a lze potenciálně počítat i s nekorektními převody splašků do dešťové oddílné kanalizace všude tak, kde si zachovala svou funkci.

Problém srážkových odpadních vod byl zde, jak bylo již řečeno, řešen i využitím lokálních recipientních prvků v území. Ty je třeba pokud možno ve své kvalitní plné funkci zachovat, stejně tak nezabraňovat přirozenému bezkonfliktnímu nátoku do nich, např. zvyšováním konstrukce a zpevněných povrchů místních komunikací (nalepováním dalších vrstev při jejich údržbě a rekonstrukci), aniž by byly prověřeny důsledky takového zásahu, či udělat další potřebná účinná opatření.

Častým problémem s širšími souvislostmi je problém nátoků tzv. cizích odpadních vod z extravilánu do intravilánu. V našem případě jde zejména o nátok srážkových vod prostřednictvím silnice Škvorec-Přišimasy a jeho odvodňovacích prvků (13). Žádoucí je úpravami (dodatečnou instalací propustků) převést podstatnou část těchto vod do terénu svahu pod touto komunikací.

Stávající zatrubněné i nezatrubněné (rigolové) úseky dešťové oddílné kanalizace jsou z dnešního pohledu technicky značně nedokonalé a na mnoha místech poškozeny, nejsou navíc

prakticky udržovány. Výhledově je třeba usilovat o důsledné dořešení systému odvádění srážkové vody i v souvislostech s konečnými úpravami terénu a místních komunikací. Tato dešťová oddílná kanalizace nespĺňuje dnešní platné technické normativní podmínky. V jejím případě šlo o velmi zjednodušené technické řešení a zřejmě též i méně kvalifikovanou formu realizace. Po rekonstrukci a kompletaci má však šanci sloužit i nadále jako oddílná dešťová kanalizace. Ve venkovském prostředí, kde ještě zůstává veliké zastoupení nezpevněných ploch v těsném sousedství ploch zpevněných, vykazuje větší nutnost řádné provozní údržby (pravidelné odstraňování nánosů a splavenin). Lze proto i doporučit dodatečné odpovídající její zdokumentování (prostým terénním průzkumem to je nevládnutelné) formou zadání odborné firmě.

V intravilánu řešeného zájmového území byla do roku 2017 likvidace splaškových vod řešena septiky nebo žumpami.

V roce 2017 proběhla výstavba oddílné splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod. Návrhová velikost ČOV Přešimasy byla stanovena na 1400 EO. ČOV je řešena jako mechanicko–biologická s nízko-zatěžovanou aktivací ve dvoulinkovém uspořádání biologického stupně, kompletně zastřešená. Jsou vytvořeny dvě paralelní identické linky. Technologickou linku tvoří po sobě jdoucí nádrže: denitrifikační nádrž, nitrifikační nádrž a dosazovací nádrž. Pro obě linky slouží jedna kalová nádrž. Nad půdorysem čerpací–vyrovnávací nádrže a kalové nádrže jsou vnitřním členěním umístěny rozvodna a místnost obsluhy, dmýchána, sociální zařízení a místnost mechanického předčištění.

Navržená technologie ČOV zajistí čištění odpadní vody v kvalitě uvedené v tabulce. Hodnoty jsou výrazně nižší, než emisní limity NV 61/2003 Sb. ve znění NV 229/2007 Sb.

	hodnota „p“ mg/l	hodnota „m“ mg/l	NV 229/2007 Sb.
BSK ₅	15	30	30/60
CHSK _{cr}	80	130	125/180
NL	15	30	40/70
N-NH ₄	8 (průměr)	15	20/40 (průměr)
N _c	30	50	nestanovuje
P _c	5	10	nestanovuje

Ovlivnění recipientu

Hydrologické údaje o recipientu

Převzato od ČHMÚ

Tok:	Přešimaský potok
Hydrologické číslo povodí:	1-04-07-054
Průměrný dlouhodobý roční průtok:	Q _a = 9,0 l/s
M-denní průtoky	Q ₃₅₅ = 1,5 l/s
Profil vypouštění:	pod obcí Přešimasy
Plocha povodí:	2,075 km ²

Údaje o kapacitách:

- SO 01 Objekt ČOV
- SO 02 Objekt čerpací stanice – CS1. 4CS2, ČS3
- SO 03 Příjezdová komunikace, zpevněné plochy Délka komunikace 248,0 m.
- SO 04 Přípojka vodovod, kanalizace – odpad z ČOV

- Přípojka vodovodu PE D50 249,2 m
- Kanalizační toka PP DN300 159,4 m a PPDN200 1,5 m
- SO 05 Splašková kanalizace
 - Stoky PP DN300 7309,5 m
 - Odbočné stoky celkem 295 ks PP DN150 1802,6 m
 - Odbočné stoky (nově navržené v DPS) celkem 8 ks PP DN150 56,4 m
 - Odbočné stoky pro výhledové napojení rozvojových lokalit 2 ks PP DN300 13,4 m
 - Odbočné stoky pro výhledové napojení rozvojových lokalit (nově navržené v DPS) 3 ks PP DN300 13,0 m
 - Tlakové řady (výtlaky) PE D90 100,8 m, PE D75 251,0 m a PE D63 846,1 m
 - Tlakové odbočné řady celkem 44 ks PE D50 266,1 m
 - Tlakové řady (nově navržené v DPS) celkem 5 ks PE D50 14,8 m

V dalších letech je nutné průběžně sledovat a vyhodnocovat míru využití kapacity ČOV Přešimasy. V rámci vyhodnocení zbývající kapacity ČOV je potřeba zohlednit i problematiku nátok balastních vod. V případě, že rezerva ve zbývající kapacitě ČOV Přešimasy klesne k 85%, je potřeba zahájit přípravu pro její zkapacitnění.

Stávající oddílnou dešťovou kanalizaci je potom třeba, po revizi, rekonstrukci a případném doplnění, dále nechat fungovat jen jako opravdu oddílnou dešťovou kanalizaci.

D.2.1.2.2. Zásobování pitnou a užitkovou vodou

Obec má veřejný vodovod pro zásobování pitnou a užitkovou vodou (provozovatelem je společnost Stavokomplet spol. s r.o., Brandýs n.L.) (2), (6), (11), (17), (18). Jako zdroj vody slouží dvě vrtané studny situované v prostoru „Hradešínský les“, které byly provedeny a vystrojeny v r. 1992 jako průzkumné vrty PH-1 a PH-2. Využitelná celková vydatnost byla stanovena (17) v hodnotě 2,5 až 3,0 l/s.

Kvalita surové vody nevyhovuje (20) kvalitativním parametrům dle vyhl. MZ ČR č. 252/2004 Sb. v ukazateli radioaktivita (objemová aktivita) a ²²²Rn. Technologické zařízení úpravy a hygienického zabezpečení vody je umístěno v armaturní a manipulační komoře vodojemu „Hradešín“ a spočívá v odvětrání ²²²Rn (z hodnoty 97 až 150 Bq/l na hodnotu nižší než 20 Bq/l) a v dávkování roztoku chlornanu sodného.

Voda je z obou vrtů čerpána a dopravována společným přivaděcím řadem (D 110, materiál PVC, délka cca 1,25 km) přes provzdušňovací zařízení do vodojemu „Hradešín“ 2x100 m³ (úroveň hladiny vody min./max. činí 370,90/374,50 m n.m.).

Spotřebiště 1. tlakového pásma s kótami terénu 312,90 až 343,80 m n.m. (17) signalizujícími, že dodržení min. normativního přetlaku 25 m vodního sloupce dle ČSN 75 5401 může činit zejména v době špičkových odběrů potíže v místech poblíž kritických bodů rozvodné sítě. 2. tlakové pásmo (terén 367,70 až 372,00 m n.m.) je obsluhováno AT-stanicí (typová AT4/10-3 s výkonem 4 až 10 l/s) umístěné rovněž v manipulační komoře vodojemu „Hradešín“ (předpokládá se, že její tlakové parametry jsou na výstupu nastaveny tak, že je to v souladu s ČSN 73 5401).

2. tlakové pásmo bylo dále rozšiřováno realizací výstavby v několika rozvojových lokalitách, avšak nedošlo k jejich napojení na původní AT-stanici, jak by bylo možné usuzovat. Došlo k instalaci další AT-stanice výhradně sloužící vymezeným rozvojovým lokalitám (pravděpodobně proto, že standardní řešení by si vyžádalo více času přípravy a realizace včetně nezanedbatelných finančních prostředků). I tak bude nezbytné samostatnou studii a projektem

prověřit vzniklou situaci a dořešit spolehlivé fungování 2. tlakového pásma důsledněji, tj. s uvažováním i obsluhy dalších navrhovaných rozvojových lokalit v řešené zájmovém území Příšimasy-Horka-Skřivany-Hradešín (dle relativně závazného podkladu (6) i v částech příslušných k OÚ Hradešín). S největší pravděpodobností pak půjde o ucelené řešení s rekonstruovanou a dostatečně modernizovanou původní AT-stanicí a s příslušnými dalšími zásobovacími řady do rozvojových lokalit, nacházejících se ve 2. tlakovém pásmu atp. Po dokončení rozvojových záměrů lze předpokládat, že rozvodná vodovodní síť včetně zásobovacích řadů dosáhne rozsahu cca 8,0 km, když dnes činí cca 6,80 km (materiál PVC, D 90 až D 160). Z výkresové části (17) pak vyplývá, že vodovodní řady PVC s největší pravděpodobností nebyly při svém ukládání vybaveny výstražnou fólií.

V rámci revize vodních zdrojů byl v roce 2018 zjištěn havarijní stav jímacího vrtu PH-1, což bylo potvrzeno dlouhodobým zvýšeným obsahem pevných částic v podzemní vodě čerpané do vodojemu s hrozcím zanesením náplně stanice na odstranění uranu. Proto bylo rozhodnuto o realizaci náhradního vrtu s označením PH-3 za vrt PH-1. Nový průzkumný vrt PH-3 byl vybudován na základě „povolení k nakládání s podzemními vodami – k jejich odběru – k hydrodynamické zkoušce na vrtu PH3“ vydaného odborem životního prostředí a zemědělství MěÚ Český Brod dne 08.11.2018. Stavební úpravy a technologické vstrojení zhlaví nového vrtu PH-3 a jeho napojení na stávající systém zásobování obcí Příšimasy a Hradešín pitnou vodou pomocí nového výtlačného řadu a čerpání vody do VDJ Hradešín bylo realizováno v roce 2020.

Vydatnost stávajících vrtů PH-2 a PH-3 je pro pokrytí potřeby obce Příšimasy a Hradešín nedostatečná, zároveň vzhledem k nejisté kapacitě a stabilitě jímacího územní v období sucha přistoupila obec Příšimasy k přípravě připojení obce na kapacitní a kvalitní zdroj vody, kterým bude úvalský vodovod. Zdrojem pitné vody pro město Úvaly je úpravna vody Káraný. Jako další opatření navazující na výstavbu nového přivaděče je plánována rekonstrukce havarijního stavu a rozšíření vodojemu v Hradešíně.

D.2.1.2.3. Povodňové situace

Povodňové situace zde ještě do 30.5.2005 nepředstavovaly prakticky žádnou hrozbu (13). Jinak je i zde možné technicky čelit zaplavování území v okolí vodních toků především odpovídající údržbou jejich koryt (zejména Příšimašského a Týnického potoka) a případně i dalšími opatřeními, například tak, jak jsou navrhovány v rámci podkladu (13).

Povodňové situace ve sledovaných intravilánech nebyly, vzhledem k již výše uváděným celkovým vodohospodářským poměrům, morfologii terénu apod., v minulosti (tj. před 30.5.2005) pozorovány. Přesto postupnou změnou odtokových podmínek pokračující urbanizací tohoto území vzniká vážná hrozba opakování události z 30. 5. 2005, nebudou-li včas učiněny příslušné kroky, viz (13). Jisté analogické problémy se vyskytují i v případě Týnického potoka v centru Skřivan. I zde je nezbytné adekvátně zareagovat.

Skladba kultur zemědělsky využívaných ploch s relativně vysokým podílem trvalých travních porostů, příznivá morfologie a vsakovací schopnosti terénu jinak zatím v zájmovém území (s výjimkou centra Příšimas a centra Skřivan) vytváří předpoklady pro snižování kulminačních průtoků v případě výskytu místních přivalových dešťů. I zde však hrozí výrazná změna poměru ploch s nezpevněným povrchem a se zpevněným povrchem v neprospěch ploch nezpevněných.

Velice důležité je rovněž, aby odpovídající údržbou a ohleduplností bylo postaráno o alespoň základní funkci stávajících hydromelioračních odvodňovacích zařízení (zejména pak odvodňovacích struh).

Dále je potřeba se vyvarovat skladování sypkých a dalších podobných materiálů v blízkosti vodních toků způsobujících po jejich splachu snížení průtočné kapacity jejich koryta, vzdouvání hladiny vody a další potíže. Je třeba dbát na to, aby se recipienty v území nestaly místem likvidace jakéhokoliv odpadu.

D.2.1.3. Zásobování energiemi

Energetická situace zájmového území zde není zatím dořešena alespoň na standardní úrovni (to je nezanedbatelný fakt též s ohledem na již zde rozvinutou a dále předpokládanou pokračující výstavbu nových rodinných domků v plánovaných rozvojových lokalitách). Chybí zde zejména rozvodná stl plynovodní síť, přestože jsou zde celkem dobré technické předpoklady ji instalovat (23).

Je zde zatím spalováno v lokálních topeništích i nekvalitní palivo s následným znehodnocujícím odpadem na ovzduší zájmového území a na jeho bezprostřední okolí. V jistém malém rozsahu je spalováno dřevo a je užíván propan-butan (v lokálních zásobnících a tlakových láhvích; převážně pro vaření). Jen malý podíl, 5-10% domácností (zejména v území s novou zástavbou) používá k vytápění el.energii, cca 80 % tuhá paliva (zejména ve staré zástavbě obce) a 10-15 % ostatní jiné zdroje (2). Obec však s plošnou plynofikací počítá, zatím však nikoliv bezprostředně (2).

V souladu s (1) nelze zde vyloučit ani ev. rozšiřující se dále využití netradičních zdrojů energie, nebo analogicky využití lokálních systémů se zásobníky zkapalněného propanu či propanu - butanu. To dnes i výhledově bude více záležet na ekonomických podmínkách. Územní energetická koncepce by měla víc dbát i na energetické úspory a např. disponibilní zdrojovou kapacitu příkonu elektrické energie efektivně použít pro objekty, kde je efektivní přednostní užití elektrické energie.

Ozdravění ovzduší a tím zlepšení životního prostředí v zájmovém území, které není ošetřeno zákonem o ochraně ovzduší č. 309/1991 Sb., může nejvýrazněji ovlivňovat dobrá koncepce úseku energetiky podporovaná občany a důsledně realizovaná OÚ. V tomto ohledu je nezbytná těsná spolupráce s energetickými společnostmi a s Krajským úřadem. V první fázi nelze asi současně též zcela důsledně plnit požadavek dosažení maximálních energetických úspor, třebaže je to žádoucí.

Energetické nároky jsou mj. spjaty s klimatickými podmínkami zájmového území (cca 313 až 372 m n.m.). Ty lze charakterizovat jako spíše mírné s občasným výskytem intenzivního západního až severozápadního proudění vzduchu (území je součástí mírně teplé a suché oblasti). Minimální výpočtová teplota vzduchu dle ČSN zde činí $-12\text{ }^{\circ}\text{C}$ (průměrná roční teplota vzduchu činí $8,3\text{ }^{\circ}\text{C}$). Průměrný počet dnů s teplotou vzduchu nižší než $12\text{ }^{\circ}\text{C}$ je 224. Průměrná teplota vzduchu v topném období činí cca $3,4\text{ }^{\circ}\text{C}$.

D.2.1.3.1. Zásobování elektrickou energií

Elektrifikace zájmového území, jak zde byla dosud rozvíjena, je ve své skladbě a rezervách jednotlivých částí systému relativně heterogenní. Jistá část NN sítě byla již částečně rekonstruována či kompletována a je zde zjevná snaha situaci dále zlepšovat. Přesto se provoz, odhadem, dostává místně na hranice svých možností a vykazuje i jisté provozní potíže v distribuční NN síti, jinde se může vyskytovat i výkonová rezerva. To lze upřesnit až přesnějším provozním sledováním a měřením (předpokládá se obvykle, že takové zpřesnění je k dispozici v rámci vyjádření provozovatele k zadání řešení dílčích projektů jednotlivých rozvojových lokalit či rozsáhlejších záměrů kompletace, rozšíření a rekonstrukce NN sítě včetně distribučních trafostanic).

Tab.3. Stávající distribuční trafostanice (viz výkres č. I. 3. „Technická infrastruktura“):

Pracovní označení	Název	Inventární č.	Vlastnictví	Výkon (kVA)	Typ
TS1	„U OÚ“	240106	ČEZ Distr.	1x250	věžová, 250 kVA
TS2	„Velkoobchod“	240627	„cizí“	1x1000	věžová, 1000 kVA
TS3	„K Hradešínu“	241064	ČEZ Distr.	1x250	skříňová „ELTRAF“, do 630 kVA
TS4	„Ke Klepci“	241018	„cizí“	1x250	skříňová „ELTRAF“ do 630 kVA
TS5	„Skřivany ELTRAF“	240971	ČEZ Distr.	1x250	skříňová „ELTRAF“, do 630 kVA
TS6	„Skřivany-K Limuzům“	241016	ČEZ Distr.	1x250	skříňová „ELTRAF“, do 630 kV
TS7	„Limuzská“	240423	ČEZ Distr.	1x250	příhr. stožárová, BTS, do 250 kVA
TS8	„ČSS“	240573	ČEZ Distr.	1x400	příhr. stožárová, BTS, do 400 kVA
Celkem :				2 900	kVA

Napájecí uzly: TR 110/22 kV Říčany, Český Brod

Rozvodná síť NN převládá v podobě venkovní trasy v části zájmového území se starou zástavbou, v podzemních kabelových trasách pak byla a je již realizována v částech s novou zástavbou. Ve formě venkovních vedení na sloupech (železobetonových, dřevěných) zůstává cca 70 %. Venkovní vedení NN jsou sice zatím funkční, ale z hlediska delšího výhledu neperspektivní. Venkovní vedení NN nejsou v mapovém podkladu zakreslena vzhledem k tomu, že jsou přímo v terénu dobře čitelná (nemůže se pravděpodobně stát, že by byla nevědomě či nedopatřením nerespektována) a dále proto, že by došlo ke značnému zpřehlednění výkresu č.1.3. „Technická infrastruktura“. Dle (29) i (3) je stávající distribuční NN síť (s venkovní trasou vedení) fyzicky a přenosově zastaralá (vodiče vyhráté, svorky zkorodované, podpěrné body v nedobrému stavu, ...).

V rámci vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována též jako kombinovaná (venkovní či kabelová) síť, síť VO (veřejného osvětlení), která je dle (2) v nedobrému stavu a bude v nejbližší době (2) zadán ke zpracování projekt na její rekonstrukci. Následně bude síť VO průběžně rekonstruována a inovována (včetně užití modernějších svítidel a moderního systému řízení režimu svícení). Majitelem a provozovatelem elektrorozvodné sítě je zde ČEZ Distribuce a.s.

Změna č.5 vymezuje přeložku nadzemního vedení okolo plochy Z3-03 do podzemního vedení. Je doplněna trafostanice TS9 jižně od této plochy.

Změnou č.5 je zapracován koridor pro dvojitě vedení 400 kV Čechy-střed-Chodov, převzatý z PÚR, kde je označen jako E14. Tento záměr spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojitě ve stávající trase. Trasa vedení je převzata z ÚAP. Koridor má šíři 300 m a v blízkosti zastavěného nebo zastavitelného území je upřesněn do minimální šíře 100 m. V plochách Z3-02, Z3-03 a Z3-07 v části uvnitř koridoru jsou nepřijatelné všechny stavby a činnosti, které by ztížily nebo znemožnily realizovatelnost rozvojového záměru ČEPS.

D.2.1.3.2. Zásobování zemním plynem

V řešeném území nebyla zatím realizována plošná plynofikace. Plošnou plynofikací, která je technicky možná, by se zde nesporně projevil přínos zejména z ekologického hlediska (příznivý vliv na čistotu ovzduší), došlo by ke zvýšení komfortu vytápění, přípravy TUV, vaření apod., a dále by se tím stala obec zajímavější i z hlediska dobrého technického zázemí pro případné další podnikatelské aktivity. Projekt plynofikace mikroregionu, představovaného sdružením sedmi obcí a pěti osad s názvem „Svazek - sdružení obcí Pod Klepcem“ (23), byl zastaven cca v r. 1999, stejně tak pak skončil i další pokus v r. 2005. S plošnou plynofikací zájmového území však je třeba rozhodně počítat.

D.2.1.4. Telekomunikace

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními službami představuje, vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i prosté zabezpečení standardních služeb, profilový význam. V těžišti zájmového území je instalován veřejný telefonní automat (veřejná hovorna) a je tedy splněn požadavek zajištění minimální dostupnosti této služby (minimální standardní vybavení). Technická úroveň místní telekomunikační sítě odpovídá již dnešním vývojovým trendům. Účastnická telekomunikační síť je realizována v podzemních kabelových trasách, ne vždy však v souladu s ČSN 73 6005.

Zájmové území přísluší k uzlové telekomunikační ústředně (UTÚ) Český Brod. Vlastní napojení je prostřednictvím ATÚ.

Není však zatím známo, jakou kapacitní rezervu nabízí stávající účastnická telekomunikační síť. Dle dílčích místních šetření (3) a (2) nemusí být kapacitní rezervy dostatečné zejména vzhledem k nově plánovanému rozvoji obce. V takovém případě lze však reagovat a alespoň dočasně instalovat a využívat např. zařízení systému PCM (systém pulzně kódové modulace, tj. místní radiokomunikační systém navazující na kapacitu ATÚ) a uspokojit tak i případné další žádosti o zřízení účastnických stanic. Předpokladem pro další rozvoj území je pak dnes nabídka služby vysokorychlostního internetu včetně kvality a rozsahu nabídky dalších telekomunikačních služeb.

Zájmovým územím je vedeno několik dálkových telekomunikačních kabelů přenosové sítě včetně např. dálkového telekomunikačního kabelu armády ČR.

Obec je vybavena funkční sítí obecního rozhlasu. Síť místního rozhlasu sleduje trasy sítě venkovních vedení NN v kombinaci na úseky vlastních tras (s vlastními nosiči vedení). V zájmovém území má z operátorů mobilní sítě nejlepší pokrytí signálem EUROTEL (ostatní, Oskar, T-mobil, pak již o poznání slabší), který má svou základnovou stanici v průmyslovém a podnikatelském areálu na okraji Hradešína, viz výkresy č. I.3 a II.1. K dispozici a nejčastěji je zde i využívána bezdrátová internetová síť „ÚJEZD-NET“ (obsluhuje prostor Újezdu nad Lesy, Úval, Škvorce a Přišimas).

V případě radioreléových tras nedochází k žádným změnám (jinak viz situaci).

D.2.1.5. Souhrnné zhodnocení, zhodnocení koordinace inženýrských sítí

Obec postrádá stl plynovodní síť, síť veřejného vodovodu, síť NN a místní telekomunikační síť jsou dále kompletovány v souběhu s realizací rozvojových lokalit ve Skřivanech a v prostoru mezi Přišimasy a Hradešínem. Protože je nutné přihlížet i k faktickému stavu všech zařízení technické obsluhy území, čeká obec ještě mnoho práce. Ve vztahu k požadavkům dalšího rozvoje obce se jeví slabiny především v prostorové koordinaci inženýrských sítí. Dle ČSN 73 6005 jsou zde četné prohřešky a nejasnosti. Obvykle se též dnes projevuje neúměrný tlak ze strany

zmonopolizovaných provozovatelských společností inž. sítí, což má své dopady ve sféře vlastního provozu (například se projevuje jednostranným diktátem smluvních podmínek pro poskytování služeb) či v kladení neúměrných a nezkoordinovaných investičních požadavků, často překračujících reálné možnosti obcí.

V dokumentaci (17) je identifikován výskyt i neobvyklých vedení ve veřejném prostoru, např. „soukromé kabely“ a „kabely dosud nepředané příslušným správcům“ a „lokální vodovodní řady“ (to současně představuje i riziko pro ostatní uživatele veřejného prostoru a riziko komplikace koordinačního úsilí). Analogicky (17) je signalizován častý (ve větším rozsahu) vzájemný prostorový střet vodovodních řadů a telekomunikačních vedení místní sítě (přestože zřejmě došlo k užití plastových chrániček pro telekomunikační vedení, není to řešení perspektivní a již vůbec ne příjemné). V podkladu (18) pak je informace, že na několika místech se vyskytuje uložení telekomunikačních kabelů nad vodovodními řadami!

Rámcově má obec Příšimasy a její zájmové území relativně dobré technické předpoklady k dalšímu rozvoji svého technického vybavení s tím, že stávající zařízení svým rozsahem a kvalitou rozhodně umožňuje překlenout přechodnou fázi, tj. období, než budou postupně realizovány (po etapách) jednotlivé investiční záměry výhledové koncepce (k zajištění trvale udržitelného stavu a vývoje). Urbanistickou koncepcí je pak žádoucí například usilovat o posílení celistvosti a kompaktnosti zájmového území.

V případě většiny inženýrských sítí se zde jeví příznivé podmínky pro jejich rozvíjení i v součinnosti s dalšími obcemi v okolí (zejména s obcí Hradešín) i v rámci regionu (příkl.: zásobování el. energií, zásobování zemním plynem, zásobování vodou atd.); je tedy současně jejich rozvoj případně vázán i na tyto podmínky širších územních vztahů.

Koordinaci řešení inženýrských sítí není všeobecně věnována dostatečná pozornost. Řešené zájmové území není v tomto ohledu žádnou výjimkou. Jedině díky relativně malé hustotě inženýrských sítí zde zatím nedocházelo ke kritickým situacím. Vážnější chvíle teprve postupně přijdou a nebude postačovat chápat koordinaci jen jako aktuální improvizaci podle principu: „Nyní si počkáme až bude vše v zemi a pak lze dodělat konstrukci a povrchy místních komunikací“. Tak to může fungovat jen chvíli, nikoliv však dlouhodobě. Nelze též v této souvislosti přehlédnout i požadavky zákona č. 13/1997 Sb. ve vztahu k inženýrským sítím. Potíže, které se opakovaně v souvislosti s inženýrskými sítěmi (jejich postupným rozvojem v území i souběžným procesem rozšiřování, doplňování, rekonstrukce, případně modernizace) téměř všude objevují, souvisí zcela jednoznačně se setrvačně uplatňovaným klasickým způsobem ukládání inž. sítí v podobě společné trasy (navíc většinou improvizované nikoliv důsledně zkoordinované), lze shrnout takto:

(1) Obsazení prostoru v podzemí se převážně z počátku děje lehkovážně – prostorově ještě méně úsporně, než jak je dáno ČSN 73 6005.

(2) Takovýto postup vyvolává vzápětí prostorové potíže a komplikace vzájemných vztahů jednotlivých druhů sítí a jejich vztahů na místní komunikace (viz zákon č. 13/1997 Sb.). Nejdříve se to projevuje v nejužších místech dopravních prostorů nevybavených dostatečně přidruženými dopravními prostorami (chodníky, cyklistickými stezkami, zelenými pásy apod.) a dále u komunikací, které si i uvnitř intravilánu obce zachovávají charakter komunikací silničních.

(3) Tento proces nabývá postupně na intenzitě také v souvislosti s narůstající četností lokálních zásahů (údržby a opravy jednotlivých druhů sítí), kdy dochází k poškozování sousedních vedení a objektů na nich a vždy též k poškozování konstrukce vozovky a povrchů komunikací.

(4) Dále pak obvykle dochází ke stupňování „vynucené a nechtěné“ improvizace s nárůstem „neplánovaných“ nákladů, které zatím nikdo systematicky ke škodě věci nesleduje. Dochází tak k pohybu v bludném kruhu, ze kterého není úniku, chybí-li odvaha k včasnému preventivnímu kroku v podobě uplatnění investičně únosných sdružených či promyšleně uplatněných

kombinovaných tras inženýrských sítí (především v rozvojových lokalitách).

Kvalitní řešení existují, ale jejich prosazení může být vyvoláno pouze investory, tj. městy a obcemi. Informace tohoto druhu jsou zde uváděny mj. proto, že klasický způsob ukládání inženýrských sítí blokuje jejich technickou úroveň řešení a udržuje ji na úrovni způsobující zaostávání za ostatními technickými obory.

D.2.1.6. Odstraňování (zneškodňování) tuhých odpadů

V obci je nakládání s tuhými komunálními i jinými odpady upraveno obecní vyhláškou (2). Netříděné odpady jsou shromažďovány do sběrných nádob 110 l, jejichž vyprazdňování a odvoz smíšeného TKO je zabezpečeno smluvně na řízenou skládku Radim (zajišťuje společnost NIKOS a.s., Ždánice 71, 281 63 Kostelec n.Č.L.) Separovaný odpad a velkoobjemový odpad, smluvně zajišťuje jeho sběr a odvoz rovněž společnost NIKOS a.s.

Pro sběr separovaného odpadu slouží tři stanoviště s kontejnery, viz výkresy č.I.3 a II.1. Nebezpečný odpad je sbírán a odvážen formou jednorázových kampaní (dvakrát do roka je prováděn mobilní sběr).

V obci je zavedena soustavná evidence produkce odpadů a hospodaření s nimi (2).

Do budoucna bude nutné počítat s rozšířením separovaného sběru komponentů, především druhotných surovin, biosložek a látek toxických (kategorie N), např. uplatněním systému TETRAPAK pro sběr speciálního obalového papíru apod.

V zájmovém území lze zaznamenat místa zárodků či opakovaného zakládání „černých skládek“ (dílčím řešením je zdokonalení systému hospodaření s odpady a důslednost včetně uplatnění sankcí vůči provinilcům).

D.2.2. Návrh řešení

D.2.2.1. Úvodní zhodnocení podmínek řešení

Je nezbytné především konstatovat, že další rozvoj technického vybavení sídla je vázán na ekonomické možnosti obce, když základní technické podmínky a předpoklady k řešení jsou zde rámcově (samy o sobě) takové, že umožňují rozvoj. Urbanistická koncepce tak, jak je navrhována, tyto podmínky dále zlepšuje.

Dlouhodobě zde působící překážkou zřejmě bude stále relativně rozptýlená a částečně i neuspořádaná stávající zástavba a jistý podíl místních komunikací s nedostatečnými rozměrovými parametry a v improvizovaném uspořádání.

V části „technická infrastruktura“ (inženýrské sítě a odstraňování TKO) je návrh proveden k časovému horizontu r. 2017 (návrh) a k r. 2027 (územní rezerva) s tím, že ve všech svých částech (prvcích) umožňuje pružnou jednoduchou reakci v podobě prostého, technicky i ekonomicky nenáročného rozšíření distribučních částí jednotlivých systémů do případných dalších uvažovaných rozvojových lokalit či k nově instalovaným úměrným aktivitám prakticky v kterékoliv části obce. Návrh ÚPO v sobě tedy zahrnuje takto charakterizovanou rezervu v nadřazené části obslužných systémů až do předpokládaného výhledového horizontu cca r. 2036. Ke zpřesnění vlastního řešení může dojít až na základě zpřesnění detailů jistého konkrétního zadání (formou konkrétních projektů konkrétních záměrů a formou uzavření odpovídajících smluvních vztahů).

V části technické obsluhy území označované jako „širší územní vztahy“ je současný i návrhový stav zpřehledněn ve výkresu č. II. 2. Těsnější prostorový vztah existuje v případě

telekomunikační služby, v případě zásobování zemním plynem (bude-li realizována) i plošná plynofikace zájmového území, zásobování elektrickou energií, potenciálně též v úseku zásobování pitnou vodou, též v úseku nakládání/hospodaření s odpady. Navrhované technické řešení tento vztah zohledňuje (respektuje). Detailní provozní koordinace systémů technické služby zájmového území může být řešena až na úrovni upravených a schválených provozních řádů provozovatelů všech těchto zařízení ve spolupráci s vedením obce. Vedení obce by pak mělo být detailněji obeznámeno s těmito provozními řády a iniciovat kroky k celkovému zlepšování úrovně provozu a spolehlivosti technické služby zájmového území, mj. i úpravou provozních řádů a dalšími opatřeními.

D.2.2.2. Úsek vodního hospodářství

Kromě informací uváděných již výše v rámci kapitoly D.1.2.1. „Charakteristiky současného stavu“ jako možná řešení existujících problémů je např. nezbytné připomenout urychlené vybudování napojení veřejného vodovodu na skupinový vodovod z Úval. Uskutečnění těchto kroků může rozhodujícím způsobem ovlivnit podmínky rozvoje obce.

D.2.2.2.1. Odvodnění území, likvidace odpadních vod

Z pohledu dnešního stavu poznatků o odvodnění urbanizovaných území je vhodná koncepce oddílné kanalizace, která zde byla vlastně příslušnými záměry (11), (12) již prosazována. Jinak je nezbytné prosazovat zachycení dešťových odpadních vod přímo na jednotlivých stavebních parcelách (prosadit vsakování a akumulaci srážkových vod pro zalévání apod.). Nové místní obslužné komunikace je v rozvojových lokalitách třeba upravit spádově (v podélném i příčném profilu) tak, aby srážková voda z jejich povrchu odtékala do nejbližších recipientních prvků v území, či částečně též do stávající oddílné dešťové kanalizace. Vycházejí z disponibilních podkladů (2) až (7) a (11) až (15) a výsledků vyhodnocení variantních a subvariantních řešení, pak se jeví jako optimální řešení nejspíš varianta tlakové oddílné splaškové kanalizace či tyto kombinované s klasickou gravitační splaškovou oddílnou kanalizací všude tam, kde to umožní skladba povrchové vrstvy (a zejména vzdálenost skalního podloží od povrchu terénu) a dále sklonové poměry povrchu terénu ve vztahu k poloze ČOV a možné výškové trase hlavních stok.

Základní údaje k nové oddílné splaškové kanalizaci a ČOV jsou již uváděny v odstavci D.1.2.1. K problematice ČOV patří též její kalové hospodářství, „kalová koncovka“. Vyhnitý, aerobně stabilizovaný kal z ČOV bude odvážen k odvodnění a dalšímu zpracování na blízkou větší ČOV, vybavenou příslušným technologickým zařízením. Rozvojové lokality je možné technicky připojit na splaškovou oddílnou kanalizaci formou jejího rozšíření a celkového prověření (další fáze projektové přípravy příslušných záměrů to zohlední).

D.2.2.2.2. Ochranná pásma kanalizačních zařízení

Ochranná pásma kanalizačních zařízení se určují dle ČSN 75 6081 (TNV 75 6011) „Hygienická ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení“ z roku 1996 a dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

Ochranné pásmo stoky.....1,5 m

Ochranné pásmo čerpací stanice odpadních vod.....10 m

Ochranné pásmo ČOVcca 50 až 100 m (v případě zakryté

ČOV 15 až 20 m)

D.2.2.2.3. Zásobování vodou

S odkazem na analýzu současného stavu v zásobování vodou (viz kap. D.1.2.2.) lze konstatovat, že je technicky možné připojení všech uvažovaných rozvojových lokalit na stávající a dále rozvíjenou rozvodnou vodovodní síť po dokončení napojení na vodovod města Úvaly a posílení zdrojů pitné vody obce Příšimasy.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno, dle (6), autocisternami ze zdroje „Telecom“ (v areálu mezi Doubravicemi a Vrátkovem).

Parametry potřeby vody:

Název obce	Počet zásobených obyvatel ve výhledu	Specifická potřeba na obyvatele VFD+VFO	$Q_{p,VF}$		Q_{VNF} (20 % VVR)	Q_p
			[l.os ⁻¹ .den ⁻¹]	[m ³ .rok ⁻¹]	[l.s ⁻¹]	[l.s ⁻¹]
Příšimasy	1 114	120	48 793	1,55	0,39	1,93
Hradešín	1 000	120	43 800	1,39	0,35	1,74
Celkem	2 114	-	92 593	2,94	0,73	3,67

Název obce	Q_p			Q_{dmax}			Q_{hmax}	
	[l.s ⁻¹]	[m ³ .den ⁻¹]	[m ³ .rok ⁻¹]	k_d	[l.s ⁻¹]	[m ³ .den ⁻¹]	k_h	[l.s ⁻¹]
Příšimasy	1,93	167	60 992	1,35	2,48	214	2,2	4,98
Hradešín	1,74	150	54 750	1,35	2,22	192	2,2	4,47
Celkem	3,67	317	115 742	-	4,70	406	-	9,45

Je zřejmé, že výhledově není výkonem stávajícího zdroje vody pokryta potřebná zdrojová kapacita. Přihlédneme-li k nutnosti pokrytí potřeb i celého sídla Hradešín, tak již v nejbližší době by bylo žádoucí zajistit další zdrojovou kapacitu, alespoň v hodnotě cca 2 l/s, výhledově pak i více. Vzhledem k tomu, že dle (19) je jen do 31.12.2007 povolený obsah uranu 0,030 mg/l a od 1.1.2008 bude požadováno 0,015 mg/l, bude nezbytné řešit současně tento i předchozí problém (snížování obsahu uranu formou nákladné v pořízení i provozu úpravy vody je navíc provozně velmi citlivé na „provozní přesnost a pečlivost“). Pravděpodobně nejprůhodnějším již diskutovaným univerzálním řešením se jeví řešení formou připojení místního veřejného vodovodu na systémúvalského vodovodu (VDJ Úvaly Jih).

Jinak lze dále doporučit aktualizaci (po podrobném prověření formou studie na základě zadání) ochranných pásem vlastního provozovaného vodního zdroje (dvou vrtaných studní PH-1 a PH-2), nacházejícího se v k.ú. Hradešín a k.ú. Masojedy.

D.2.2.2.4. Záplavová území

Obec Příšimasy nemá k dispozici protipovodňový plán obce ve smyslu nařízení vlády č. 100/1999 Sb., o ochraně před povodněmi. V podstatě jej ani nepotřebuje, budou-li realizována příslušná opatření tak, jak byla navržena v rámci (13) a dále v odstavci D.1.2., rovněž navrhovaná opatření pro Týnický potok ve Skřivanech: prověřit stav a průchodnost zatrubněných úseků a udělat případné nápravné kroky, postarat se o řádnou údržbu otevřeného koryta toku u jeho správce, udělat příslušná související opatření při transformaci bývalého rybníčku v centru Skřivan na „zelený suchý poldr“ apod. Rekapitulace programu opatření pro Příšimašský potok (13): rekonstrukce propustku pod silnicí za „kritickým profilem“, zřízení nové spojné komory v místě „kritického profilu“, rekonstrukce dvou propustků a mostků nad nimi v centru obce, obnova a zřízení opevnění koryta potoka v centru obce, odstranění odpadků z koryta potoka, zabezpečení stávajících potrubních výústí, úpravy dešťové oddílné kanalizace a místních

komunikací s cílem redukce splavenin směřujících do potoka, realizovat drenážní kanalizaci v centrální části obce, celková úprava návesního rybníka a prostoru centra obce atp.

Obecně je však též nutné neumísťovat do inundačního území Přísimašského i Týnického potoka žádné překážky či případně existující zde překážky odsud vymístit.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků činí dle zákona č.254/2001 Sb., resp. č.20/2004 Sb. (vodní zákon), 6 až 8 m od břehové čáry (s přihlédnutím ke druhu opevnění a vegetace), může být tedy v tomto případě na základě požadavků provozovatele rozšířeno až na 8 m. Veškeré stavby a činnosti v inundačním území podléhají souhlasu vodoprávního orgánu podle § 17 zákona č.254/2001 Sb., resp.č.20/2004 Sb. o vodách.

D.2.2.3. Zásobování energiemi

Předběžné orientační energetické nároky sídla (návrhový stav, zákl. varianta):

Vytápění:

Počet bytových jednotek v trvale obydlených domech 552 á 8,5 kW.....4 692 kW

rekreační objekty 80 á 17 kW.....1 360 kW

Areály, podnikatelské objekty a provozovny, ostatní aktivity...350 kW (odhad)

celkem.....6 402 kW

Větrání:

Bytové jednotky v trvale obydlených domech 522 á 4,5 kW.....2 484 kW

rekreační objekty 80 á 4,5 kW.....360 kW

Areály, podnikatelské objekty a provozovny, ostatní aktivity.....320 kW (odhad)

celkem.....3 160 kW

Příprava TUV:

trvale bydlící obyvatelé.....60 l/os.den

+ vybavenost5 l/os.den

$\Delta T = 40\text{ }^{\circ}\text{C}$

Q_{TUV} (pro bydlení) celkem.....1 169 kW

Areály, podnikatelské objekty a provozovny, ostatní aktivity.....290 kW(odhad)

celkem.....1 459 kW

Ostatní energetické nároky (v bytech a rekreačních objektech)

828 os. á 0,6 kW/os..... 497 kW

240 os. á 0,3 kW/os..... 72 kW

celkem..... 569 kW

Vybavenost

á 0,65 kW/os. (0,35 na teplo a 0,3 na ostatní)

828 os. á 0,35 (teplo).....290 kW

828 os. á 0,3 (ostatní).....248 kW

Veřejné osvětlení (cca 12 ha)

á 3,0 kW/ ha..... 36 kW

Areály, podnikatelské objekty a aktivity (ostatní energ.nároky)..... 280 kW(odhad)

celkem..... 854 Kw

Úhrnná potřeba.....12 444 kW

Tab.4. Struktura potřeby energií a její pokrytí (orientační údaje, jedna z reálných variant):

(kW)	Krytí potřeby prostřednictvím zdroje:			ostatní zdroje
	elektrické energie	zemního plynu	tuhých paliv	
Potřeba energie pro:				
Vytápění	1 302	-	4 480	620
Větrání	860	-	2 100	200
TUV	600	-	700	159
Ostatní nároky	569	-	-	-
Vybavenost	388	-	100	50
Veřejné osvětlení	36	-	-	-
Zemědělství, ostatní aktivity	200	-	-	80
Celkem(12 444 kW)	3 955	-	7 380	1 109

Pozn.: Jistá rezerva spočívá dále v event. rozsáhlejším využívání netradičních zdrojů energie (solární zařízení, tepelná čerpadla, ...); zahrnuto do sloupce "ostatní zdroje". I tak vychází, že absence plošné plynofikace zájmového území vytváří napětí v pokrytí potřeb energií.

D.2.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Výkon stávajících trafostanic v obci činí celkem 2 900 kVA (z toho podíl ČEZ Distribuce 1 650 kVA), což výhledově nebude evidentně postačovat. Situaci lze v tomto případě řešit postupně na základě zpřesnění vstupních informací (o stávajících výkonových rezervách trafostanic a zpřesnění údajů požadovaných příkonů jednotlivých majitelů nemovitostí) a to, v případě potvrzení výsledku struktury potřeby energií podle tabulky v předcházející kapitole

D.2.3. V prvním kroku se předpokládá řešení především posílením výkonu stávajících trafostanic (jejich rekonstrukcí a modernizací) a souběžně též zřízením (a připojením) nových trafostanic v příslušných rozvojových lokalitách, (viz výkres č.1.3.). Rozvoj obce se může projevit též požadavkem na zkapacitnění stávajících tras vedení VN 22 kV či realizací propojovacích kabelů 22 kV mezi distribučními trafostanicemi (garance jejich provozní součinnosti).

S ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje inženýrských sítí a na současný relativně únosný stav elektrorozvodných zařízení je možné předpokládat větší i menší úpravy dle příslušné PD tak, jak budou konkrétní jednotlivé záměry v rozvojových lokalitách připravovány k realizaci (analogicky, jak se i prakticky dělo a děje v případě již realizovaných či dokončovaných rozvojových lokalit (26) až (29)).

Na základě upřesnění zájmů majitelů nemovitostí formou dotazníku a na základě bilančních propočtů lze vytvořit přesnější výchozí zadání i pro reálný projekt pokračující elektrifikace. Pro bytové domy s charakterem rodinných domů lze předpokládat (podle stupně jejich elektrifikace) požadovaný příkon v hodnotě cca 8 kW, při nadstandardním vybavení i více, na jeden RD. Pro vytápění běžného bytového objektu odpovídá specifický příkon hodnotě cca 35 W/m³ (rozumí se na jeden m³ obestavěného prostoru).

V případě objektů s podnikatelskými aktivitami lze v této fázi rozhodování vycházet alespoň z orientačních ukazatelů (10): 10 W/m³ (resp. 30 W/m²) obestavěného prostoru (zastavěné plochy).

Při zpracování očekávaných konkrétních projektů (po etapách, pro jednotlivé rozvojové lokality) je třeba počítat, že zde dojde postupně ke zvýšení spotřeby elektrické energie, a z toho důvodu bude nezbytné přenosové cesty a transformátory dimenzovat na vyšší jmenovité výkony. Nová zástavba bude připojována zásadně kabelovou sítí NN v podzemní trase (reálně možnou/pravděpodobnou variantu náročnosti rozvojových lokalit na zásobování elektrickou energií zřehledňuje PŘÍLOHA 1.).

Pro kabely se výhledově předpokládá užití klasického způsobu ukládání, avšak nevylučuje se ani užití i moderních ochranných konstrukcí. Je třeba dbát v předstihu právě na osazení ochranných konstrukcí pro přechody pozemních komunikací či jiných podobných překážek.

Přípojková vedení budou upravena v souladu s dnešní prosazovanou koncepcí, tj. osazením základního rozvaděče vybaveného elektroměrem na hranici pozemku dané nemovitosti.

Lze rovněž doporučit instalovat postupně na vstupech důležitých trafostanic dálkově řízené spínače pro zkvalitnění provozu rozvodného systému (včetně realizace propojovacích kabelových tras VN 22 kV mezi alespoň některými trafostanicemi. Detailně to může vymezit až projekt příslušného investičního záměru. Rozvoj obce se může též projevit případným požadavkem na zkapacitnění některých stávajících tras vedení VN 22 kV (současně je třeba respektovat požadavek STE a.s. na zachování volného průjezdového, tj. neoploceného pruhu pod venkovním vedením VN 22 kV). Jako důležitý se jeví požadavek, že zemními pracemi a terénními úpravami nedojde ke změnám v hodnotách krytí podzemních kabelových vedení. V případě stávajících kabelových vedení v podzemní trase pak analogicky platí požadavek, že nebudou překryta nerozebíratelnou či obtížně rozebíratelnou konstrukční vrstvou. V ochranném pásmu venkovních vedení pak nebude zvyšována niveleta terénu a prováděny zemní práce bez souhlasu vlastníka vedení a nebudou prováděny práce či manipulace, které by mohly narušit stabilitu podpěrných konstrukcí a mohly narušit či ovlivnit uložení a funkci zařízení sloužící k uzemnění. Pod (i nad) vedením nesmí být lokalizována a použita skládka materiálu či zeminy.

Podzemní kabelová trasa NN systému VO (veřejného osvětlení po jeho rekonstrukci) bude "kopírovat" kabelovou trasu distribučních vedení NN.

D.2.2.3.2. Dodavatelem elektřiny a provozovatelem (i majitelem) stávajícího i případně nového rozvodného zařízení je ČEZ Distribuce a.s.

D.2.2.3.2. Ochranná pásma elektrorozvodných zařízení

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřizovaných po 31.12.1994 je dána energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

- u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)..... 7 m
- u venkovních vedení 110 kV (včetně)..... 12 m
- u kabelových vedení (do 52 kV)..... 1 m
- u venkovních vedení do 220 kV..... 15 m
- u venkovních vedení do 400 kV (včetně) 20 m
- u el. stanic (do 52 kV)..... 7 m

V případě zájmového území mají veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22kV a distribuční trafostanice) ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zákona č.79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. STE, a.s. současně se požaduje zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22kV. Nová elektroenergetická zařízení VN budou zahrnuta do veřejně prospěšných staveb (např. včetně přípojovacích a propojovacích vedení nových distribučních trafostanic).

Nové distribuční trafostanice budou vymezeny tak, aby zabezpečily obsluhu navrhovaných rozvojových lokalit a případně kompenzovaly problémy ve stávající části zástavby (přesné parametry nabídne až konkrétní projekt po aktuálním zpřesnění zadání).

D.2.2.3.3. Možnosti rozvoje plošné plynofikace zájmového území

Plošná plynofikace obce Příšimasy je technicky velmi dobře možná. To bylo ostatně již zdokumentováno ve studii plynofikace obcí, sdružených ve svazku – Sdružení obcí pod Klepcem (23). Plynofikace většího počtu obcí současně obvykle představuje záměr většího rozsahu, který lze snáze zvládnout z hlediska splnění ekonomických podmínek, avšak z hlediska jeho přípravy je naopak náročnější (např. též tím, že je dnes obvykle nutné fixovat zájem o připojení a o odběr zemního plynu z nové stl rozvodné plynovodní sítě ze strany majitelů nemovitostí včasným uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí).

Studie (23) nabízí z hlediska technického řešení pouze jedinou variantu, což je neobvyklé. Pro řešené zájmové území Příšimasy-Skřivany-Hradešín se to pak promítá tak, že „nikoliv po krátké dráze“, ale přes několik obcí, má sem být zemní plyn dopravován a následně distribuován. V případě nové/opakované přípravy plošné plynofikace řešeného zájmového území proto doporučuji prosazovat přirozenou krátkou variantu, tj. variantu přímého napojení (prostřednictvím relativně krátké vysokotlaké plynovodní přípojky Limuzy-Příšimasy DN 160 a větší, délky cca 2,6 km) na vtl plynovod v prostoru obce Limuzy. Plynová regulační stanice by pak byla lokalizována na severovýchodním okraji Příšimas (ve směru na Limuzy). Tato varianta rovněž umožňuje plošnou plynofikaci dalších navazujících obcí, oproti řešení v rámci studie (23) však „v opačném směru“. Základní technické řešení je zakresleno ve výkresu č. I. 3.: „Technická infrastruktura 1:5000“ (rozvodná stl síť pak má úhrnný délkový rozsah cca 6,0 km, s DN potrubí DN 110 až DN 50; není opomenuto ani její základní zokruhování).

D.2.2.3.4. Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních zařízení

Dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, je:

bezpečnostní pásmo vtl plynovodu: do DN 100.....	15 m
do DN 250.....	20 m
nad DN 250.....	40 m
ochranné pásmo u ntl a stl plynovodu.....	1 m
ochranné pásmo u ostatních plynovodů a přípojek.....	4 m

D.2.2.4. Telekomunikační služby

S odkazem na odstavec D.2.4. výše lze dále uvést:

Přístupová (místní, účastnická) telekomunikační síť je prakticky v provedení podzemních tras kabelových vedení. Bytové objekty (zejména rodinné domky) jsou či budou řešeny přímým napojením (samostatnými staničními kabely) s kapacitou 2x2 páry/1RD či bytovou jednotku.

Objekty podnikatelské mohou být řešeny (forma jejich napojení):

- přímým napojením,
- pomocí pobočkové ústředny,
- kombinovaně (podle konkrétních požadavků, upřesněných v rámci výsledků dotazníkové akce).

Uvedený způsob připojení bude adekvátní pro zajištění odpovídajících úzkopásmových telekomunikačních služeb hovorového i nehovorového charakteru.

Na kabelové síti je osazen úměrný počet účastnických rozvaděčů ÚR. Výhledově je nezbytné počítat s další kompletací a novou instalací v rozvojových lokalitách.

V případech, kdy již nestačí kapacita metalických kabelů, lze účastnické stanice napojit na místní účastnické skupiny LSU (Local Subscriber Unit), nebo na vzdálené účastnické skupiny RSU (Remote Subscriber Unit). Tyto účastnické skupiny lze pak připojit k digitálnímu spojovacímu poli nejbližší ATÚ prostřednictvím multiplexního přenosového zařízení PCM (digitálního systému s pulzně kódovou modulací) 1. řádu s přenosovou rychlostí 2,048 Mbit/s, případně prostřednictvím multiplexu 2. řádu s PMC (8,448 Mbit/s). Digitální okruhy jsou připojovány přes sady digitálních spojovacích vedení DLT (Digital Line Terminal).

Z hlediska charakteru místního telekomunikačního (telefonního) obvodu je možné dnes předpokládat dvoustupňové řešení, tj. pomocí účastnických rozvaděčů (ÚR) a síťových rozvaděčů (SR), vedle přímého napojení.

V případě radiotelekomunikačních služeb je situace jednodušší vzhledem k současné nabídce a relativní dostupnosti těchto služeb a vzhledem k předpokládanému pokrytí signálem. Je však možné předpokládat spíše privátní rozhodování případných zájemců.

Dále lze doporučit důslednou demontáž (její dokončení) všech prvků původní místní telekomunikační sítě (z provozu vyřazených venkovních vedení a jejich nosičů).

Dálkové telekomunikační kabely, viz výkres č. II.2. širších územních vztahů.

D.2.2.4.1. Ochranná pásma telekomunikačních zařízení.

Ochranná pásma byla dána zákonem o telekomunikacích č.110/64 Sb., dnes pak zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy - kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje Český Telecom a.s. – Provoz přenosové techniky (provozovatel)

Příjem TV signálů v obci je relativně dobrý.

Přes řešené území vedou 3 provozované radioreleové trasy veřejné komunikační sítě v úsecích:

- RKS Strahov – RS Bedřichov, k.ú.Nová Ves I

- Hradešín, skladový areál AC Marca– RS Úvaly
- RS Úvaly – Radiokomunikační objekt Liblice, Č.Brod (těsně za severní hranicí řešeného území).

Tyto úseky RR tras jsou vyznačeny ve výkresech č.II.2.: „Výkres širších územních vztahů“ a č.I.3.: „Technická infrastruktura“. Návrhem rozvojových ploch obce Příšimasy nejsou nijak dotčeny.

Řešeným územím dále prochází zájmové území Armády ČR zajišťující ochranu mikrovlnného spoje AČR č. 017076. Rozsah tohoto zájmového území je zakreslen ve výkresech č. I. 3 a II. 2. a není dotčen návrhem rozvojových zón obce.

D.2.2.5. Koordinace inženýrských sítí

I malá a menší sídla mají nárok na takový stupeň rozvoje, jaký je dnes považován za standardní. Samozřejmě se to týká především též technické obsluhy daného území, která je má garantovat. Jeho úplnost a kvalita (spolehlivost) garantuje i dobrou úroveň životního prostředí a ochranu těch přírodních prvků, které tam jako ještě opravdu přírodní zůstaly. Podmínkou úspěchu v úseku inženýrských sítí je mj. i dobrá koordinace. Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích a v užitých rozhodovacích postupech, v územně plánovacích podkladech či dokumentaci počínaje a zpracováním příslušného projektu, jeho realizací a provozováním konkrétních systémů a zařízení konče.

Významná je koordinace inženýrských sítí ve vazbě na pozemní komunikace, případně na jiné možné překážky a vzájemná koordinace jednotlivých druhů inženýrských sítí. Není příznivé, že má zde značná část komunikací charakter komunikací silničních. Tím se stává i prostorové řešení inženýrských sítí v uličních profilech obtížněji řešitelné. Na základě rámcového posouzení lze odhadovat, že v některých úsecích a na některých křižovatkách může být brzy hustota sítí na úrovni vyvolávající již vážné problémy. V takových případech nelze improvizovat, ale uplatnit důsledné postupy prostorové koordinace. Takovými jsou postupy respektující ČSN 736005 a postupy s aplikací úměrných sdružených tras (v daném případě např. multikanálu SITEL, technického kanálku BIRCO apod.), nebo řešení s uplatněním kombinovaných způsobů ukládání inž. sítí.

V případě použití klasického způsobu ukládání lze rovněž připomenout nezbytnost včasného osazení ochranných konstrukcí pro křížení tras inženýrských sítí s komunikacemi a včasnou přípravu dopravně inženýrských opatření pro realizaci.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí musí být koordinační situace a kompletní příčné profily prostorem komunikací. V rámci dalších kroků je žádoucí zpracování charakteristických příčných profilů s vyznačením polohy jednotlivých vedení (stávajících, již navrhovaných i těch výhledových). Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 "Prostorová úprava sítí technického vybavení" a podle dalších technických podkladů může být preventivně precizována samostatným projektem.

Za koordinační akt je nutné považovat též včasné zabezpečení pozemků pro realizaci záměrů ve veřejném zájmu. Preventivní dořešení všech širších územních vztahů v rámci jednotlivých síťových odvětví představuje rovněž nezbytnou část celkové koordinace. Koordinačním problémem bývá často vyhovění všem podmínkám ochranných pásem, vymezovaných podle příslušných zákonů. To bývá řešitelné jen podmíněně (v konkrétních případech i formou kompromisů institut ochranných a bezpečnostních pásem „mnoha věcí a objektů“ je totiž málo zkoordinovaný již v primárních legislativních podkladech).

Přímou hrozbou udržení alespoň základního pořádku ve spravovaném území obcí může

být i příliš nezávislé chování některých správců inženýrských sítí. To se může projevit jejich neochotou kvalitně spolupracovat a následně soustavnou snahou o vytváření jednostranných výhod na úkor ostatních oprávněných uživatelů území. Děje se tak vynucováním realizace svých záměrů, jejich urychlováním podle hesla: budme tam co nejdříve, obsadme si prostor dříve než ostatní a ostatní ať se nám pak přizpůsobují, či nedodržováním schválené projektové dokumentace apod. Územní plán by měl mj. vytvářet i účinnou bariéru těmto snahám a chránit zájmy obce a usnadnit nést odpovědnost za dobrou funkci jimi spravovaného území jejich zástupcům po všech stránkách.

Preventivně je nezbytné zabránit znehodnocování investic, vložených do úseku technické obsluhy území, následnou případnou neochotou majitelů některých nemovitostí se napojit na veřejný vodovod či na splaškovou oddílnou kanalizaci apod. Tomu lze čelit odpovídající včasnou aktivitou obecního úřadu ve spolupráci s provozovatelskými společnostmi.

Rámcové posouzení vlivu ČOV na recipient signalizuje, že dvoustupňovým čištěním splašků nemusí být vyhověno zprísněnému nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb. Je tedy možné a event. nutné počítat s uplatněním i třetího stupně čištění u ČOV (bude-li to prokazatelně nezbytné a nebude-li možné použít jako posuzovací profil např. až profil soutoku Přišimašského potoka a Škvoreckého potoka). Z technického hlediska to však nepředstavuje problémy, které by byly neřešitelné.

Další možné zdroje znečištění (zdroje dalších druhů odpadních vod) nelze zatím v zájmovém území jednoduše identifikovat, nepočítá s tím ani urbanistická koncepce. Lze alespoň rekapitulovat existující produkci silně znečištěných odpadních vod :

- splašky (jejich množství bude postupně narůstat s rozvojem území v souladu s ÚPO, tj. kontrolovaně a kontrolovatelně),
- odpadní vody z areálů podnikatelských aktivit a zemědělské výroby (co do množství může docházet ke změnám v závislosti na rozvoji či útlumu aktivit),
- splach z pozemních komunikací a zpevněných ploch (je třeba např. dbát na dodržování šetrného postupu ošetřování pozemních komunikací zejména v zimním období).

D.2.2.6. Odstraňování (zneškodňování) tuhých odpadů

V návaznosti na odstavec D.1.2.6. lze doplnit následující:

- v zájmovém území je možné počítat analogicky, jako v podobných obcích jinde, se zvyšující se produkcí odpadů, převážně komunálních. Významným faktorem v opačném smyslu však může být právě zde přeměna vytápění s užitím ušlechtilých paliv a důslednější separace jednotlivých druhů odpadů.

Předpokládaná produkce TKO a budoucí nárůst (kg/r) (pro návrhový horizont ;
372 RD á 3,2 obyv.):

trvale ubytování :

1 190 os. á 180 kg/os.r.....214 200 kg/r

přechodně ubytování (80 rekr.objektů á 3 os.):

240 os. á 90 kg/os.r21 600 kg/r

areály, podnikatelské objekty, zemědělské provozovny a objekty ostatních aktivit:

cca 250 os. á 60 kg/os.r..... 15 000 kg/r

vybavenost:

1 190 os. á 20 kg/os.r..... 23 800 kg/r
CELKEM cca 274 600 kg/r

Celková předpokládaná produkce TKO: cca 274,60 t/r (návrhový horizont).

- stavební aktivita v zájmovém území nese s sebou vznik značného množství odpadů (přebytečné zeminy, stavebního rumu apod.). Jejich likvidace, resp. využití by mělo být již důsledně ošetřeno projektovou dokumentací jednotlivých staveb ve smyslu hospodárného nakládání s tímto materiálem.

V případě podnikatelských aktivit odpovídá množství a druh příslušnému sortimentu produkce a užitému technologickému zařízení (důležité je, aby takové areály měly zpracován program odpadového hospodářství ve smyslu uplatnění separace a recyklace).

Dále lze vymezit v souladu se zákonem č. 185/2000 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů a navazujících předpisů následující opatření:

- Navrhuje se rozšířit počet již zřízených snadno dostupných stanovišť kontejnerů pro separovaný TKO (zejména v souvislosti s postupnou realizací aktivit v rozvojových lokalitách) podle výkresu č. I. 3.: „Technická infrastruktura“
- Žádoucí je zabránit tvorbě divokých skládek zejména na méně přehledných a rizikových místech, např. též v prostorách horního úseku Přišimašského potoka.

D.2.2.7. Řešení technické obsluhy výrobních, servisních či kombinovaných areálů v zájmovém území.

Jejich technická obsluha je již zajišťována s využitím technické infrastruktury obce či je bezprostředně i výhledově technicky možná i při dalším úměrném nárůstu nároků. Ku prospěchu obce i provozovatelů stávajících i budoucích areálů by jistě bylo důslednější zpřehlednění situace v areálech ve smyslu jejich technické obsluhy a včasné řešení všech akutních i výhledových problémů. Iniciativa v tomto ohledu by měla v první řadě vycházet ze strany majitelů a provozovatelů těchto areálů. V prvním kroku lze za „minimální“ snahu o řešení považovat zpřehlednění požadavků a identifikaci existujících problémů. Žádoucí je i odpovídající koordinace řešení problémů technické obsluhy areálů a ostatních částí obce.

D.2.3. Soupis příloh a podkladů - část technická infrastruktura území

D.2.3.1. Soupis podkladů

- (1) Územní plán velkého územního celku – Středočeské aglomerace (AURS s.r.o., Praha, 2000).
- (2) Výsledky konzultací se zástupci OÚ Přišimasy, 8.6. a 18.7.2006, 15.8 a 9.9.2005.
- (3) Výsledky terénních průzkumů v obci a k.ú. Přišimasy-Skřivany-Hradešín v r. 2006 a 2005.
- (4) Výsledky zadávacích a průběžných konzultací s nositelem celého úkolu zpracování ÚPO obce Přišimasy Doc.Ing.arch. I. Horkým, DrSc. (2005/2006).
- (5) Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Nymburk (Komprin s.r.o., Řehořova 12, Praha 3, 11/1996).
- (6) Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (části týkající se Přišimas-Skřivan-Hradešína, PHDP a.s., D-plus a.s., 6/2004).

- (7) Ekonomické meze zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod (MZe ČR/Hydroprojekt Praha a.s., Technické doporučení I-F-22, květen 1996).
- (8) Zadání územního plánu obce Přišimasy ze dne 21.3.2006 (Obec Přišimasy).
- (9) Výsledky konzultací u provozovatelských společností inženýrských sítí (2006).
- (10) Výsledky konzultací na katedře elektroenergetiky a telekomunikační techniky FEL ČVUT, Technická ul., 166 21 Praha 6 (2006).
- (11) Vodovod a kanalizace Přišimasy (Studie souboru staveb, Hydroprojekt, Praha 4, Tábořská 31, Ing.Urban, Ing.Schindler, Ing.Ulma, 5.7.1992, příloha IG průzkum).
- (12) Studie odkanalizování obcí svazku „Pod Klepcem“ (Profi Jihlava spol. s.r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava, Ing.Pohořelý, Ing.Karafiát, 6/2004).
- (13) Studie řešení havarijní situace odvodnění centra obce Přišimasy (Doc.Ing.P.Šrytr,CSc., 30.5.2005).

Odkanalizování obce Přišimasy, technicko-ekonomická studie (Ing.M.Ovečka, Ing.D.Ovečková, únor 2006).
- (14) Vyjádření ke studii (14) (Doc.P.Šrytr, 30.5.2006).
- (15) Hydrologické poměry ČSR (ČHMÚ, Praha, 1967).
- (16) Vodovod Přišimasy, 1.stavba (Hydroprojekt a.s., Ing.Stránská, Ing.Schindler, Ing.Mucha, 3/1999).
- (17) Vodovod Přišimasy, 1.stavba-dodatek (Ecoconsult Jan Lázňovský, Štefánikova 1, 284 01 Kutná Hora, 7/2000 a 7-8/2006).
- (18) Opatření, vymezení limitu obsahu uranu v pitné vodě veřejného vodovodu Přišimasy a Hradešín (Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2, MUDr. M.Havlíčková, 27.5.2004).
- (19) Úpravna vody Přišimasy-Hradešín, návrh technologie odstraňování objemové aktivity z pitné vody (FER&MAN Technology, Tréglova 795, 152 00 Praha 5, RNDr.V.Dubánek, 15.7.2005).
- (20) Přišimasy-návrh ochranných pásem OP vodního zdroje (ekohydrogeo Žitný, 12/2001).
- (21) Územní plán obce Přišimasy a Hradešín – Průzkumy a rozborů (Ing.arch.D.Pešek,CSc., Ing.arch.H.Pešková, Praha 4, Hekrova 818, 10/1996, analogicky neschválený a nedokončený ÚPO z 11/2001).
- (22) Plynofikace obcí Svazku - sdružení obcí pod Klepcem (DÚR, Profi Jihlava s.r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava, Ing.Pohořelý, J.Pípa, 12/2000).
- (23) Odbahnění rybníka, Přišimasy (PD, Agrostav Kolín, Lukavský, Pfoff, V.Horyna, 4/79).
- (24) Rekonstrukce rybníka, Přišimasy (JP, Agrostav Kolín, Ing.Křivánek, Ing.Beránek, V.Horyna, 10/89).
- (25) Zahuštění TS Eltraf, kabelové vedení 22 kV a 1 kV, II.část – kabelové vedení 1 k (PS, Projekce elektro, Karel Sommer, Jungmannova 1160, 282 01 Český Brod, 1/1999).

- (26) Kabelový rozvod 1 kV pro 6 RD, Příšimasy-Skrivany (PS, dtto, 3/2001).
- (27) Veřejné osvětlení v lokalitě výstavby 30 RD na poz. č.338/9-46 (PS, dtto, 11/2002).
- (28) Příšimasy – KVN, rekonstrukce NN-KNN/Trames-Holý (DPS, dtto, 2/2004).
- (29) Šrytr P. a kol.: Městské inženýrství, díl 1. a 2. (Academia, Praha, 1998/2001).
- (30) Koordinace zájmů ve veřejném prostoru měst a obcí (sborník referátů semináře 104/SYS, Praha, 3.5.2001).
- (31) Mapové podklady 1:5 000, 1:10 000 (polohopis a výškopis).
- (32) Soubor technických normativních podkladů a firemních podkladů inž.sítí, nakládání s odpady apod.

D.2.3.2. Soupis příloh k textu

1. Náročnost rozvojových lokalit na zásobování elektrickou energií

PŘÍLOHA 1. – Náročnost rozvojových lokalit na zásobování elektrickou energií

Soubor rozvojových lokalit	Počet RD návrh/výhled	PA, zastavěná plocha (m ²) návrh/výhled	β_i	PŘÍKON (kW), návrh/výhled		Pozn.
				RD s e.o./s e.o.	PA celkem	
P/1 (st.e.bytu,RD)	54/7	14 436/1 079	0,35/0,53	332,64/65,30	433,08/32,37	C 765,72/97,67
SH/2	133/90	10 581/14 736	0,31/0,32	725,65/506,88	317,43/442,08	C 1 043,08/948?96

CELKEM : 1 808,80/1 046,63 kW

Poznámky:

- Zpracováno na základě ČSN 34 1060 a podkladů KE-FEL/ČVUT v Praze.
- Zastavěná plocha PA uvažována jako cca 15%-podíl disponibilní plochy pozemku s podnikatelskou aktivitou (á 30 W/m²).
- Výchozí podklad „Přehled rozvojových lokalit a jejich parametry“ (Doc.I.Horký, 4/2006).
- Další možné zpřesnění umožní podrobnější zadání jednotlivých záměrů a zpracování PD.
- Vysvětlivky: PA – podnikatelské aktivity
 - s e.v. – s elektrickým vytápěním
 - bez e.v. – bez elektrického vytápění
 - st.e.bytu,RD – stupeň elektrifikace bytu, rodinného domku (C≈ 17,6 kW/1RD)

Soubory rozvojových lokalit: P/1- Příšimasy
SH/2- Skrivany a Hradešín

D.3. Občanské vybavení.

Podle provedených doplňujících průzkumů a rozborů se na území obce Přisimasy nalézají následující zařízení občanského vybavení:

Tab.5

<i>Druh zařízení</i>	<i>Počet</i>	<i>Poznámka</i>
<i>Zastávka autobusů regionální a dálkové dopravy obousměrná</i>	2	
<i>Pošta</i>	1	<i>v současnosti mimo provoz</i>
<i>Obecní úřad</i>	1	
<i>Pobočka veřejné knihovny</i>	1	
<i>Pohostinství</i>	2	
<i>Prodejna smíšeného zboží</i>	1	
<i>Ostatní prodejny</i>	2	
<i>Fotbalové hřiště</i>	1	
<i>Ostatní otevřená sportoviště</i>	2	

Další zařízení občanské vybavenosti na bázi komerčních služeb – živností jsou uvedena v kap.

B.1.3. Celkem je na území obce evidováno 98 podnikatelských subjektů (Pramen: portál veřejné správy ČR). Přisimasy náleží k obvodu obce:

- s rozšířenou působností Český Brod
- s pověřeným obecním úřadem Český Brod

Místní příslušnost obce k úřadům:

- Stavební – Český Brod
- Matriční – Český Brod
- Finanční – Kolín
- Katastrální – Kolín
- Pozemkový – Kolín
- Celní – Kolín
- Okresní soud – Kolín
- Vojenská správa – Kolín.

D.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou definována a prostorově vymezena v kapitole C.1. a ve výkresech č. I.2 a I.4. Ve smyslu § 101 zákona č. 183/2006 Sb. má obec předkupní právo k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejné prostranství.

E. Koncepce uspořádání krajiny.

E.1. Uspořádání krajiny a využití ploch.

V řešeném území obce Příšimasy jsou plochy uspořádány a využity z hlediska poměrného zastoupení jednotlivých druhů pozemků takto:

Tab.6.

<i>Druh pozemku</i>	<i>poměr %</i>
- orná půda	76%
- ovocné sady	6,6%
- trvalé travní porosty	5%
- lesy	8%
- vodní plochy	3%
- zastavěné plochy	1,1%

E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.

E.2.1. Lesy.

Obec Příšimasy leží v silně antropogenní krajině, která je obecně málo lesnatá.

V katastrálním území Příšimasy je však zastoupení lesů podstatně nižší než je v okolí obvyklý průměr, uvedený v tab. 10. V řešeném území jsou plochy lesa soustředěny do dvou lokalit na vrchu Klepec a do menší plochy na Předním Křemíně. Od jihovýchodu zasahuje do k.ú. Příšimasy výběžek rozsáhlejšího masívu Hradešinského lesa. Méně významné jsou dále pozemky určené k plnění funkce lesa v západní části katastrálního území Příšimasy. Podrobněji je problematika lesa pojednána v kapitole C.3. Díky podprůměrné lesnatosti a skromnému zastoupení ostatních kvalitních prvků přírody v řešeném území Obce Příšimasy je koeficient ekologické stability KES krajiny¹ 0,907, přičemž rozpětí KES 0,9 – 2,89 označuje kulturní krajinu v relativním souladu.

Údaje o základních přírodních podmínkách lesa v prostoru středního Labe:

Přírodní lesní oblast: 17 – Polabí

Lesní vegetační stupeň: 1. – dubový

Lesní typ: a) 2 K 3 – kyselá buková doubrava biková

a) 2 C 2 – vysychavá buková doubrava lipnicová

b) 2 D 2 – obohacená buková doubrava hluchavková

Přirozená druhová skladba pro lesní typ: a) vrba, jasan, bez, topol, střemcha

b), c) dub, borovice, modřín, habr, akát, lípa, jeřáb.

Převládající dřevinou je borovice lesní

Souvislý lesní porost se ve významném rozsahu v řešeném území nevyskytuje. Ve východní části k.ú. Příšimasy leží několik na sebe navazujících souborů pozemků určených k plnění funkce lesa, jimiž jsou vedeny lokální biokoridory LBK 6 a LBK 17B s vloženými lokálními biocentry LBC 5 „Na Klepci“ a LBC 6 „Na banduře“. Západní hranice katastrálního území Příšimasy je lemovaná navazujícími malými pozemky určenými pro plnění funkce lesa, kterými je veden biokoridor 20B.

¹ KES je roven podílu ploch ekologicky stabilních prvků krajiny k prvkům ekologicky labilních

Do něho je vloženo lokální biocentrum LBC 4 „Přední Křemín“. Celková plocha pozemků určených k plnění funkce lesa činí v k.ú. Přišimasy nepřesahuje 16 ha, tj. max. 2,29 % rozlohy řešeného území. Jde převážně o lesy smíšené. Většinou se jedná o lesy hospodářské, méně o lesy zvláštního určení (přírodní památka Klepec) na dubo-habrových stanovištích méně pak na přirozených lužních stanovištích. V k.ú. Přišimasy jsou lesy z větší části ve vlastnictví obce a soukromých vlastníků (lesy do výměry 50 ha). Vlastníci mají zpracované lesní hospodářské plány. Drobní vlastníci lesa hospodaří podle schválených lesních hospodářských osnov. Z hlediska ohrožení imisemi jsou všechny pozemky určené k plnění funkce lesa zařazeny do imisního pásma D (nejnižší stupeň ohrožení). Podle klasifikace lesních oblastí ČR (K.Plíva, I.Žlábek - 1986) patří řešené území do oblasti středního Polabí. Dominantní dřevinou této oblasti by i nadále měla zůstat borovice. Lesní porosty jsou vždy hodnoceny jako součást území s vyšší ekologickou stabilitou a jsou tedy nepostradatelnou částí kostry ekologické stability. Z hlediska začlenění do systému ekologické stability území je nejvhodnějším výhledovým cílem pro vybrané ekologicky statické lesní segmenty (zejména ve vymezených biocentrech) postupné obohacení o původní listnaté dřeviny a následně převedení na výběrný les s velkou druhovou, věkovou a prostorovou diverzitou. Variantně je přijatelný i les s jemným hospodářským přístupem, bez užití holosečného způsobu obnovy.

Návrh ÚPO Přišimasy nenavrhuje žádné plochy k zalesnění a nepředpokládá žádné zábory pozemků plnicích funkcí lesa pro účely výstavby. Na pozemcích určených k plnění funkce lesa se zakazuje těžba nerostných surovin. Ve výkresu č. I. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a dopravní infrastruktura“ a ve výkresu č. II.1. „Koordinační výkres“ je vyznačena vzdálenost 50 m od lesa v kontaktu se zastavitelným územím obce a v rozsahu řešeného území.

E.2.2. Ostatní krajinná zeleň.

Mimolesní rozptýlená zeleň:

Meze, oddělující scelené hony zemědělské půdy se téměř nedochovaly. Porosty na mezích jsou tvořeny převážně keři - trnkou, šípem, v důsledku nitrifikace půd proniká černý bez. Obdobné porosty jsou kolem polních cest, jen ojediněle s vysokou zelení – lípy, duby, javory, břízy, osiky, topoly. Některé plochy neošetřovaných sadů na různých místech katastru zarůstají spontánní keřovou a stromovou vegetací. Podél vodotečí a melioračních hlavních jsou místy vyvinuty břehové porosty (olše, vrba).

Louky a pastviny:

Vzhledem k relativně vysoké výsušnosti půd není v území větší rozsah trvalých travních porostů. Část luk je využívána doposud jako orná půda. Ekologicky příznivé jsou polokulturní, často podmáčené louky, hlavně v pásu podél toků Přišimašského a Týnického potoka a v místech podmáčených terénních depresí či v místě dna bývalých rybníků.

Orná půda:

Rozsáhlé celky orné půdy jsou vzájemně propojeny. Menší část orné půdy je využívána jako louky, resp. s víceletými pícninami.

E.2.3. Stanovení podmínek pro změny využití nezastavitelného území.

Plochy vně hranice zastavitelného území obce jsou tímto návrhem územního plánu definovány jako nezastavitelné území. Nezastavitelným územím se rozumí veškeré pozemky správního území obce Příšimasy vně hranic zastavitelného území obce vymezených vydaným ÚPO Příšimasy. Tvoří je především volná krajina, kde se prolínají funkce přírodní, zemědělská a lesnická:

c) navrhované využití:

- realizace funkce přírodní, zemědělské a lesnické v jejich vzájemných kombinacích na pozemcích v zásadě stávajících kultur
- b) přípustné využití:
 1. jednoduché stavby účelového charakteru pro zemědělskou výrobu a lesnictví
 2. realizace opatření a výstavba zařízení pro udržení zemědělské produkce (závlahy, odvodnění, místní účelové komunikace, apod.)
 3. realizace opatření a jednoduchých účelových staveb pro lesní hospodaření
 4. úprava vodních toků a ploch přírodě blízkým způsobem
 5. zásahy a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny
 6. výstavba liniových staveb technické infrastruktury ve veřejném zájmu s výjimkou staveb dopravní infrastruktury
 7. výstavba staveb dopravní infrastruktury a ostatních staveb a zařízení technické infrastruktury, pokud jejich výstavba byla schválena příslušnými správními rozhodnutími podle zákona č.183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu), zákona č.114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny), zákona č.334/1992 (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu), zákona č.254/2001 Sb. (zákon o vodách) a ostatních příslušných zákonů ve znění pozdějších předpisů.
- nepřípustné využití:
 1. jakákoliv nová výstavba s výjimkami dle bodu b), včetně zejména rekreačních chat, zahrádkářských osad, tzv. kůlen na nářadí, apod..
 2. oplocování pozemků, pokud není povoleno se souhlasem – rozhodnutím orgánu ochrany přírody a krajiny)
 3. těžba nerostných surovin pokud není povolena se souhlasem – rozhodnutím orgánu ochrany přírody a krajiny)

Plochy vně hranice zastavitelného území obce jsou tímto návrhem územního plánu definovány jako nezastavitelné území. Nezastavitelným územím se rozumí veškeré pozemky správního území obce Příšimasy vně hranic zastavitelného území obce vymezených vydaným ÚPO Příšimasy. Tvoří je především volná krajina, kde se prolínají funkce přírodní, zemědělská a lesnická:

d) navrhované využití:

- realizace funkce přírodní, zemědělské a lesnické v jejich vzájemných kombinacích na pozemcích v zásadě stávajících kultur
- b) přípustné využití:
 1. jednoduché stavby účelového charakteru pro zemědělskou výrobu a lesnictví
 2. realizace opatření a výstavba zařízení pro udržení zemědělské produkce (závlahy, odvodnění, místní účelové komunikace, apod.)
 3. realizace opatření a jednoduchých účelových staveb pro lesní hospodaření
 4. úprava vodních toků a ploch přírodě blízkým způsobem
 5. zásahy a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny
 6. výstavba liniových staveb technické infrastruktury ve veřejném zájmu s výjimkou staveb dopravní infrastruktury
 7. výstavba staveb dopravní infrastruktury a ostatních staveb a zařízení technické infrastruktury, pokud jejich výstavba byla schválena příslušnými správními

rozhodnutími podle zákona č.183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu), zákona č.114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny), zákona č.334/1992 (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu), zákona č.254/2001 Sb. (zákon o vodách) a ostatních příslušných zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- nepřípustné využití:

4. jakákoliv nová výstavba s výjimkami dle bodu b), včetně zejména rekreačních chat, zahrádkářských osad, tzv. kůlen na nářadí, apod..
5. oplocování pozemků, pokud není povoleno se souhlasem – rozhodnutím orgánu ochrany přírody a krajiny)
6. těžba nerostných surovin pokud není povolena se souhlasem – rozhodnutím orgánu ochrany přírody a krajiny)

E.3.Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny.

Řešené správní území Obce Příšimasy je součástí územního celku, pro nějž je vypracován generel LÚSES (Ing. M. Kubový a kolektiv, 1992).

E.3.1. Nadregionální a regionální ÚSES.

Řešeným územím obce Příšimasy neprocházejí žádné prvky nadregionálního a regionálního systému ÚSES. Území není dotčeno ani ochranným pásmem nadregionálního ÚSES.

E.3.2. Lokální ÚSES.

Návrh generelu ÚSES vychází z aktuálního stavu krajiny, výrazně transformované činností člověka, avšak se zachovanými fragmenty původního stavu. Biokoridory jsou řešeny převážně jako lesní a luční společenstva, v menší míře jde o nivní společenstva, organicky včleněná do prostředí. Pro doplnění nefunkčních nebo jen částečně funkčních částí prvků L ÚSES jsou navrženy autochtonní druhy. V lesních ekosystémech je zejména pro prvky L ÚSES doporučeno postupné přibližování se původnímu stavu dřevin. Umístění interakčních prvků má doplňkový charakter podpory sporadické nevyhrazené urbanistické zeleně uvnitř sídel, migračních cest nebo protierozní ochrana. V generelu L ÚSES v katastrálním území Příšimasy, resp. v těsném kontaktu s jeho hranicemi jsou vymezena 3 biocentra lokálního charakteru, 1 lokální biokoridor a žádný interakční prvek. Návrh ÚPO Příšimasy nenavrhuje doplnění L ÚSES o případné další LBK či LBC. Poloha, charakter a prostorová souvislost stávajících prvků místního ÚSES jsou patrné z výkresu č.I.2.: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a dopravní infrastruktura 1:5 000“. ÚSES všech stupňů jsou dále podrobně dokumentovány v rámci území řešeného návrhem ÚPO Příšimasy ve výkresu č. I. 1: „Základní členění území“ a č. II. 2:“Výkres širších vztahů“.

Prostupnost krajiny je podrobně vyhodnocena schváleným návrhem VÚC Pražský region a Generelem LÚSES. V širších územních souvislostech se jeví trasa silnice I. třídy I/12 spolu s paralelní trasou železničního koridoru jako hlavní bariéry prostupnosti krajiny. Těleso železničního koridoru probíhá ve směru východ – západ asi 1 km od severní hranice k.ú. Příšimasy.

Podrobný popis jednotlivých prvků ÚSES všech stupňů, zastoupených v řešeném území k.ú. Příšimasy obsahují následující tabulky:

E.4.Protierozní opatření.

V řešeném území převažuje orná půda. Půda je ohrožena větrnou erozí a deflací, je mírně

podprůměrná, ohrožená hutněním, s mírně nadprůměrnou zemědělskou produkcí. Jde však o území ohrožené na nejvyšším stupni degradací, která je výsledkem kumulace extrémních degradačních činitelů. Lesnatost Pražské plošiny, k níž řešené území náleží, je nízká a pohybuje se kolem 18%. Z výše uvedených důvodů je důležité bránit nadměrnému rozvoji erozních faktorů důslednou ochranou lesa šetrnými formami lesního hospodaření, chránit a obnovovat břehovou a ostatní doprovodnou zeleň v zemědělsky exploatované krajině.

E.5. Ochrana před povodněmi.

Nebezpečí záplav je podrobně vyhodnoceno v kapitole D a je celkově hodnoceno jako nízké. Horní toky Přešimašského, Týnického potoka a dalších drobných vodotečí, které protékají řešeným územím obce nejsou opatřeny hrázemi proti rozlivům velkých vod do okolní ploché krajiny. Na těchto tocích nejsou dosud stanoveny křivky průtoku velkých vod (Q 100). Část území je vybavena melioračními odvodňovacími kanály, jejichž účinnost je však místy snížena špatnou údržbou. Míra ohrožení obce povodněmi je celkově hodnocena jako nízká za předpokladu postupné realizace opatření proti přívalovým situacím, jež jsou podrobně specifikována v kapitole D.

E.6. Podmínky pro rekreaci

Rekreační potenciál území obce Přešimasy je průměrný a územně nerovnoměrně rozložený. Pro rekreaci je využívána zejména jižní část katastrálního území Přešimasy, přiléhající k lesnatému území kolem obce Hradešín. Z hlediska širších krajinných souvislostí má pro podmínky k rekreaci ve správním území obce především blízký rybník Kbelka s travnatou pláží na okraji atraktivní lesnaté krajiny ve vzdálenosti cca 0,9 km od obce Přešimasy.

E.7. Ložiska nerostných surovin a jejich využití.

V řešeném katastrálním území Přešimasy se nenachází žádné výhradní ložisko ani dobývací prostor. Návrh ÚPO nenavrhuje žádnou těžbu nerostných surovin na správním území obce, ani jakékoliv rozvojové záměry spojené s těžbou.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch.

F.1. Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití.

Základním urbanistickým nástrojem, aplikovaným v předkládaném návrhu územního plánu obce Příšimasy je vymezení ploch s různým způsobem využití a zásad jejich využívání v souladu s ust. vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tímto funkčním zónováním jsou vymezeny plochy a definovány zásady možného využití jednotlivých typů funkčních zón a jsou zároveň určovány zásadní typy budov a stavebních objektů, principy jejich hmotového utváření a umístování na jednotlivé parcely. Je přitom ponechána nezbytná nutnost pružné reakce na individuální potřeby a podmínky jednotlivých potenciálních stavenišť, a to v rámci územního řízení k vydání územního rozhodnutí či souhlasu a stavebního řízení k vydání stavebního povolení podle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Definice základních podmínek funkčního využití jednotlivých typů vymezených ploch vychází z následujícího obecného schématu:

- I. plochy bydlení (§ 4 vyhl.č.501/2006 Sb.)
- II. plochy smíšené obytné (§ 8)
- III. plochy občanského vybavení (§ 6)
- IV. plochy smíšené výrobní (§ 12)
- V. plochy zemědělské (§ 14)
- VI. plochy rekreace (§ 5)
- VII. plochy technické infrastruktury (§ 10)
- VIII. plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)
- IX. plochy dopravní infrastruktury silniční

Polyfunkční území ad I., II., IV., V. a VI. mohou jako sekundární funkci obsahovat i specifické objekty a plochy občanské vybavenosti v následující druhové skladbě:

- předškolní, školní a další vzdělávací zařízení
- zdravotnická zařízení
- kulturní zařízení
- zařízení a vybavenost pro sport, aktivní rekreaci a odpočinek
- obchodní síť, veřejné stravování a ubytování
- ostatní služby komerčního charakteru
- veřejná správa a administrativa.

Funkční struktura současně zastavěného území Obce Příšimasy je v příslušném barevném odlišení zón podle funkcí a pozemků podle kultur zobrazena ve výkresu č. I. 2 „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a dopravní infrastruktura 1:5000“.

Ve výkresové části dokumentace návrhu ÚPO má každá zóna přiřazen znak, kde písmena N či UR označují zařazení zóny do etapy návrh či územní rezerva, číslice je individuálním pořadovým číslem zóny, korespondujícím s bilancí návrhu (viz kapitola F. 2.) a sestava písmen za číslicí a pomlčkou označuje funkční určení zóny dle kapitoly C. Jednotlivé zóny vytvářející současně zastavěné území sídla Příšimasy, tj. etapu „stav“, nejsou číslovány, přičemž jejich funkce je patrná z barevného pojednání.

Regulativy a základní režim navržených funkčních zón a nezastavitelných částí území obce s vyznačením vhodnosti, přípustnosti, podmíněné přípustnosti a nepřípustnosti běžných urbanistických funkcí daného typu sídla, jsou souhrnně vyjádřeny tabulkou č. 7 „Regulativy - funkční režim zón“

Pro využití jednotlivých specifických území a ploch platí u novostaveb a přestaveb následující rámcové, obecně platné podmínky:

J. plochy bydlení (ČOB - stav):

jde spolu se smíšenými obytnými územími ad b) o urbanistické soubory rodinných i bytových domů vytvářející celkový image sídla a tudíž s největšími nároky na celkové funkční i estetické uspořádání a údržbu. Jejich součástí jsou i urbanistické prostory veřejných prostranství včetně objektů a vybavenosti, jež se na nich nacházejí (parkovací plochy, lavičky, zastávky autobusové dopravy, veřejná zeleň) a dále vstupní předzahrádky a průčelí objektů, které tyto prostory vymezují. Veškeré stavební zásahy ve stávajících těchto zónách by měly mít povahu obnovy (rehabilitace), vhodných forem rekonstrukce a údržby. Zejména je třeba zabránit neodůvodněným demolicím, hlavně v uličních frontách, vymezujících tyto prostory. V těchto zónách je třeba kultivovat a doplnit urbanistickou zeleň a drobnou architekturu (lavičky, zastávky, odpadkové koše, rozcestníky, informační systém obce, veřejné osvětlení, pergoly a zahrádky restaurací, stánky občerstvení, atd..) a zajistit jejich pravidelnou údržbu.

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- Rodinné domy venkovského charakteru

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně; vše pro potřeby funkční plochy
- sportovní stavba a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště pro volejbal, dětské hřiště)
- stávající stavby bytových domů
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- technická a dopravní infrastruktura pro potřeby dané funkční plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití; všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například i zvýšením dopravní zátěže v okolí, hlukem, zápachem, prašností apod.) narušují pohodu bydlení a životního prostředí; výrobní, skladovací činnosti, pěstitelství a chovatelství;
- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu, služby a skladování s vysokou hlučností provozu, s vysokou prašností, zápachem, včetně dopravní obsluhy překračující limity určené pro obytné zóny, stavby s exteriérovým skladováním nebo provozem (i částečným);
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících ploch větších než 500 m²;
- ubytovny; reklamní zařízení, fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických

elektráren na střeších objektů, větrné elektrárny, sloupy a další výškové stavby, církevní stavby;

- stavby pro rodinnou rekreaci;
- bytové domy.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- architektonické a hmotové řešení objektů pro bydlení musí kontextuálně navazovat na stávající zástavbu a nesmí narušit charakter území (tvar střech, orientace k veřejnému prostranství a odstupů od hrany pozemku);
- parkování a odstav vozidel musí být řešen výhradně na vlastním pozemku stavebníka, minimální počet vázaných stání je 2;
- zcela nepřipustné jsou stavby dvojdomů, trojdomů a řadových rodinných domů; rodinných domů o více bytových jednotkách a vícegeneračních rodinných domů;
- nepřipustné jsou stavby roubené nebo srubové;
- přípustné formy zastřešení jsou šikmé - sedlové, valbové nebo polovalbové; jiné formy a tvary střech jsou nepřipustné;
- minimální sklon šikmých ploch střech je 35°;
- barevnost fasád musí být světlých přírodních pastelových odstínů;
- oplocení
 - nesmí obsahovat historizující prvky, dekorace, imitace apod.
 - výška podezdívky může dosahovat max. 1m od nejnižšího bodu přilehlého terénu veřejného prostoru; lze být uskakovaná
 - směrem do veřejných prostranství musí být průhledné (min. 40%), max. výšky 1,8 m od přilehlého upraveného terénu, bez živého plotu, výplň nesmí být betonová;
 - mezi pozemky max. výška 2m od přilehlého upraveného terénu;
- výšková regulace zástavby:
 - zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby maximálně jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a jedno podkroví;
 - dominanty nejsou přípustné.
 - maximální výška hřebene 9m od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu.
- návrh řešení komunikací:
 - jednostranný chodník šíře min. 1,5m, povrch zámková dlažba dle již realizované a stávající dlažby v obci
 - vozovka s asfaltovým povrchem
- veřejná prostranství:
 - výpočet stanovený vyhláškou č. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území) § 7, který stanovuje vymezení plochy pro veřejná prostranství o velikosti 1000m² na každé 2ha se uplatní z ploch ČOB a SOB pro všechny vzájemně spojené

- Pokud nebude zastavována plocha celá najednou (rozvoj bude etapizován), bude její velikost stanovena proporčně vůči velikosti řešené plochy. Platí nutnost umístění veřejné plochy tak, aby při budoucím rozvoji byla nově vyčleněná plocha veřejného prostranství spojitá.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,3;
 - min. index zeleně 0,6;
 - min. velikost parcely pro jeden rodinný dům je stanovena na 1000 m² (platí při nové parcelaci);
- podmiňující investice
 - zahájení výstavby RD je možné až po kolaudaci a předání dopravní a technické infrastruktury vč. veřejného osvětlení;

K. plochy smíšené obytné (SOB):

Jde většinou o stávající smíšenou zástavbu venkovského charakteru s převažující funkcí bydlení.

Je nutno sledovat, aby drobné účelové stavby pro drobný chov hospodářského zvířectva, sadaření a zahradničení pro osobní potřebu, apod., vzhledově nerušily architektonický výraz obytného objektu a nenarušovaly pohled z ulice do interieru parcely. Kolem těchto drobných hospodářských staveb je žádoucí vysadit maximum zeleně, aby se v daném prostoru příliš neuplatňovaly. Kromě architektonického uspořádání souboru obytného objektu a případných hospodářských staveb pro drobnou podnikatelskou živnostenskou činnost (prodejna, provozovna služeb, malý sklad materiálu, apod.), je nutno sledovat zabezpečení skladování souvisejícího se živnostenskou činností na vlastním pozemku majitele, dopravní přístupnost pro pěší i automobily a zejména splnění hygienických požadavků ochrany ŽP. Přípustné jsou pouze takové drobné podnikatelské činnosti, které neruší funkci bydlení (hlukem, zplodinami, prachem, výrobním odpadem, apod.). Skladování musí být řešeno výhradně v krytých prostorách. U nové výstavby na těchto plochách se jedná výhradně o individuální, samostatně stojící RD.

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- Rodinné domy venkovského charakteru

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně; vše pro potřeby funkční plochy;
- sportovní stavba a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště pro volejbal, dětské hřiště);
- stávající stavby bytových domů;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- technická a dopravní infrastruktura pro potřeby dané funkční plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré takové využití a veškeré stavby, které nejsou jmenovány v hlavním nebo přípustném využití; všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například i zvýšením dopravní zátěže v okolí, hlukem, zápachem, prašností apod.) narušují pohodu bydlení a životního prostředí; výrobní, skladovací činnosti, pěstitelství a chovatelství;
- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu, služby a skladování s vysokou hlučností provozu, s vysokou prašností, zápachem, včetně dopravní obsluhy překračující limity určené pro obytné zóny, stavby s exteriérovým skladováním nebo provozem (i částečným);
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících ploch větších než 500 m²;
- ubytovny; reklamní zařízení, fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických elektráren na střechách objektů, větrné elektrárny, sloupy a další výškové stavby, církevní stavby;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- bytové domy.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- architektonické a hmotové řešení objektů pro bydlení musí kontextuálně navazovat na stávající zástavbu a nesmí narušit charakter území (tvar střech, orientace k veřejnému prostranství a odstupů od hrany pozemku);
- parkování a odstav vozidel musí být řešen výhradně na vlastním pozemku stavebníka, minimální počet vázaných stání je 2;
- zcela nepřípustné jsou stavby dvojdomů, trojdomů a řadových rodinných domů; rodinných domů o více bytových jednotkách a vícegeneračních rodinných domů;
- nepřípustné jsou stavby roubené nebo srubové;
- přípustné formy zastřešení jsou šikmé - sedlové, valbové nebo polovalbové; jiné formy a tvary střech jsou nepřípustné;
- minimální sklon šikmých ploch střech je 35°;
- barevnost fasád musí být světlých přírodních pastelových odstínů;
- oplocení
 - nesmí obsahovat historizující prvky, dekorace, imitace apod.
 - výška podezdívky může dosahovat max. 0,4m od nejnižšího bodu přilehlého terénu; lze být uskakovaná
 - směrem do veřejných prostranství musí být průhledné (min. 40%), max. výšky 1,8 m od přilehlého upraveného terénu, bez živého plotu, výplň nesmí být betonová;
 - mezi pozemky max. výška 2m od přilehlého upraveného terénu;

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby maximálně jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a jedno podkroví;
 - dominanty nejsou přípustné.
 - maximální výška hřebene 9m od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu.
- návrh řešení komunikací:
 - jednostranný chodník šíře min. 1,5m, povrch zámková dlažba dle již realizované a stávající dlažby v obci
 - vozovka s asfaltovým povrchem
- veřejná prostranství:
 - výpočet stanovený vyhláškou č. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území) § 7, který stanovuje vymezení plochy pro veřejná prostranství o velikosti 1000m² na každé 2ha se uplatní z ploch ČOB a SOB pro všechny vzájemně spojené plochy (pro plochy N19, N28N29, pro plochy N10, N11, N12 , pro plochy UR30, UR31, UR32).
 - Pokud nebude zastavována plocha celá najednou (rozvoj bude etapizován), bude její velikost stanovena proporčně vůči velikosti řešené plochy. Platí nutnost umístění veřejné plochy tak, aby při budoucím rozvoji byla nově vyčleněná plocha veřejného prostranství spojitá.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,3;
 - min. index zeleně 0,6;
 - min. velikost parcely pro jeden rodinný dům je stanovena na 1000 m² (platí při nové parcelaci);
- podmiňující investice
 - zahájení výstavby RD je možné až po kolaudaci a předání dopravní a technické infrastruktury vč. veřejného osvětlení;
 - pro plochy N10, N11, N12, je nezbytné vypracování územní studie na celou funkční plochu. Územní studie musí být konzultována se zastupitelstvem obce. Územní studie musí být zpracována nejpozději do 31. 12. 2029
 - pro plochy N15, N16 je nezbytné vypracování územní studie na celou funkční plochu. Územní studie musí být projednána se zastupitelstvem obce. Územní studie musí být zpracována nejpozději do 31. 12. 2029
 - pro plochy N19, N28, N29, UR 30, UR 31, UR32 je nezbytné vypracování územní studie na celou funkční plochu. Územní studie musí být projednána se zastupitelstvem obce. Územní studie musí být zpracována nejpozději do 31. 12. 2029
 - pro plochy N10, N12, N15, N16, N19, N29, UR30, UR32 je nezbytné vypracování územní studie na celou funkční plochu.

L. plochy občanského vybavení (OV):

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- stavby pro veřejnou správu (administrativní zařízení institucí obecní a státní správy);
- stavby pro finanční služby (např. pobočka banky, pošta apod.);
- stavby integrovaného záchranného systému (např. požární zbrojnice, služebna státní nebo obecní policie);
- stavby pro kulturu (např. kulturní dům, knihovna, výstavní prostory);
- stavby pro školství (např. mateřská škola, základní škola, školící zařízení);
- stavby pro zdravotnictví (např. ordinace lékařů, lékárna apod.);
- stavby pro sociální péči (např. domov pro seniory, sociální bydlení);
- sportovní stavby a plochy pro sport (hřiště), včetně zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.);
- stavby pro veřejné stravování (restaurace, hostince, kavárny, bistra, cukrárny);
- dětské hřiště;
- stávající církevní stavby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně; vše pro potřeby funkční plochy;

Výjimečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- jeden služební byt výhradně pro potřeby stavby, jehož plocha nesmí přesáhnout 40% podlahové plochy dané stavby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby. Nepřípustné jsou veškeré provozy, které by hlukem, prachem nebo emisemi narušily okolí nebo jakkoliv (i esteticky) znehodnotily lokalitu či zatížili území dopravou.
- výroba a skladování
- nové církevní stavby
- ubytovny
- diskotéky, kasina, herny, bary
- byty, bytové jednotky

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- architektonické a hmotové řešení objektů pro bydlení musí kontextuálně navazovat na stávající zástavbu a nesmí narušit charakter území (tvar střech, orientace k veřejnému

- prostranství, dodržení uliční čáry a odstupů od hrany pozemku;
- dodržení stavební a uliční čáry
 - parkování a odstav vozidel musí být řešen výhradně na vlastním pozemku stavebníka;
 - nepřipustné jsou stavby roubené nebo srubové;
 - přípustné formy zastřešení jsou šikmé - sedlové, valbové nebo polovalbové; jiné formy a tvary střech jsou nepřipustné;
 - minimální sklon šikmých ploch střech je 35°, pro stavby pro školství je min. sklon střech 25°;
 - barevnost fasád musí být světlých přírodních pastelových odstínů;
 - oplocení
 - nesmí obsahovat historizující prvky, dekorace, imitace apod.
 - výška podezdívky může dosahovat max. 0,4m od nejnižšího bodu přilehlého terénu; lze být uskakovaná
 - směrem do veřejných prostranství musí být průhledné (min. 40%), max. výšky 1,8 m od přilehlého upraveného terénu, bez živého plotu, výplň nesmí být betonová
 - mezi pozemky max. výška 2m od přilehlého upraveného terénu;
 - výšková regulace zástavby:
 - zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby maximálně jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a jedno podkroví; stavby pro školství mohou mít dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví.
 - dominanty nejsou přípustné.
 - maximální výška hřebene 9m od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu. Pro stavby pro školství není stanoven regulativ pro maximální výšku hřebene.
 - návrh řešení komunikací:
 - jednostranný chodník šíře min. 1,5m, povrch zámková dlažba dle již realizované a stávající dlažby v obci
 - vozovka s asfaltovým povrchem
 - míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,4;
 - min. velikost parcely je stanovena na 1000 m² (platí při nové parcelaci);
 - pro stavby pro školství je stanoven index zastavění území 0,8 a není stanoven min. index zeleně.

M. plochy smíšené výrobní (SMV):

jedná se o bývalý areál zemědělské výroby Státního statku, později ZD, logistický areál AC Marca na okraji Příšimas a Hradešina a dále drobnější areál v centru obce, při východní straně

průjezdního úseku komunikace III/10163 (zóna IV/9). V současné době je areál bývalého ZD užíván jako vrakoviště aut. Areál se navrhuje celkově rekonstruovat, vyloučit jakékoliv skladování na volných plochách mimo objektů areálu a přehodnotit funkční využití jeho území.oplocení

V tomto areálu se podmiňuje doplnit oplocení celého obvodu areálu, rekultivovat a doplnit izolační zeleň vůči plochám bydlení a realizovat stavební opatření, která zabrání kontaminaci životního prostředí, zejména vsakování ropných látek do půdního podloží. Areály musí být upraveny včetně příjezdových cest, vysazovaná obvodová izolační zeleň musí být kompaktní, případné doplňující novostavby trvalého charakteru musí respektovat max. zastavitelnost a musí být výhradně umístovány na stávajícím území areálu co nejdále od obytné zástavby a jsou vždy podmíněny odcloněním od obytné zástavby výstavbou neprůhledného protihlukového plotu a výsadbou izolační zeleně a ozeleněného valu dostatečné výšky. Pro plochy SMV naproti hřbitovu (Z5-01, Z5-02, Z3-03, Z3-06, Z3-07 atd.) je předepsáno zpracování územní studie, která musí být konzultována se zastupitelstvem obce Přešimasy. Územní studie musí být zpracována nejpozději do 31. 12. 2029. Novostavby na těchto plochách musí být umístěny co nejdále od obytné zástavby nesmí narušit krajinný ráz a jsou podmíněny odcloněním od obytné zástavby výstavbou neprůhledného protihlukového plotu a výsadbou izolační zeleně a ozeleněného valu dostatečné výšky (min. 6m výšky), nákladové rampy pro zásobování musí být umístovány výhradně na severní straně pozemku s protihlukovou ochranou, veřejné osvětlení musí být voleno s max. teplotou chromatičnosti 1800K z důvodu ochrany před světelným smogem.

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- pozemky zahrnující plochy výroby a skladování podstatně neobtěžující své okolí např. lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny apod., vše malého charakteru, kdy produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod, služby;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- pozemky pro administrativní budovy související s výrobou a skladováním;
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince,

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby;
- ubytovny či jiné ubytovací služby, sportoviště, rodinné a bytové domy;
- nepřípustné jsou veškeré provozy, které by hlukem, prachem nebo emisemi narušily okolí nebo jakkoliv (i esteticky) znehodnotily lokalitu či zatížili území dopravou.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- u novostaveb je vyžadováno oplocení, výsadba izolační zeleně;
- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 9m;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

- max. index zastavění území 0,3;
- min. index zeleně 0,5.
- min. velikost parcely pro samostatnou stavbu je stanovena na 1000 m²
- max. zastavěná plocha budovy je 5000 m².
- Pro plochu Z6-03 není stanoven maximální index zastavění území a index zeleně, na ploše není ale možné umísťovat trvalé stavby, pouze zpevněné plochy např. pro uskladnění lodních kontejnerů nebo pro parkování vozidel.

N. plochy smíšené výrobní zemědělské (SMZ):

jedná se o areál soustředěné zemědělské výroby statku na severozápadním okraji intravilánu Přišimas (zóna N3-SMZ). Areál se navrhuje celkově rekonstruovat a přehodnotit funkční využití jeho území, doplnit jejich funkční využití podle reálné potřeby o výrobní (příp. nezemědělské služby, sklady a stavebnictví) v nevyužívaných nebo málo využívaných částech areálu, doplnit oplocení, rekultivovat a doplnit izolační zeleň a realizovat stavební opatření, která zabrání kontaminaci životního prostředí. Areály musí být upraveny včetně příjezdových cest, vysazovaná obvodová izolační zeleň musí být kompaktní, případně doplňující novostavby zemědělské výroby trvalého charakteru musí být přednostně umísťovány na stávající území areálů. Ostatní druhy staveb v území jsou přípustné pouze při respektování vymezených pásem hygienické ochrany.

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- pozemky zahrnující plochy zemědělské výroby a skladování podstatně neobtěžující své okolí, související dílny a opravy apod., vše malého charakteru, kdy produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod, služby (doplňkově);
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- pozemky pro administrativní budovy související se zemědělskou výrobou a skladováním;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby;
- ubytovny či jiné ubytovací služby, sportoviště, rodinné a bytové domy;
- nepřípustné jsou veškeré provozy, které by hlukem, prachem nebo emisemi narušily okolí nebo jakkoliv (i esteticky) znehodnotily lokalitu či zatížili území dopravou.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy zemědělské výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- u novostaveb je vyžadováno oplocení, výsadba izolační zeleně;
- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do celkové max. výšky 9m;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
- max. index zastavění území 0,3;
- min. index zeleně 0,5;
- min. velikost parcely pro samostatnou stavbu je stanovena na 1000 m²;
- max. zastavěná plocha budovy je 1000 m².

O. plochy pro rekreaci (RS):

budou řešeny s přihlédnutím k podmínkám, vyplývajícím z druhu (kultury) jednotlivých pozemků, na nichž se prostírají (areál fotbalového hřiště a dalších sportovišť), jejich vazeb na L ÚSES a podle schválené dokumentace k územnímu řízení.

Hlavní využití:

- sportovní areál (např. fotbalové hřiště, multifunkční hřiště, hřiště na nohejbal apod.)
- budovy se zázemím pro sportovce (např. šatny, bufet)
- dětské hřiště

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- Na těchto územích nejsou přípustné stavby jiného funkčního určení s výjimkou případného jednoho služebního bytu správce sportovního areálu Příšimasy v budově se zázemím pro sportovce.
- nepřípustné jsou veškeré provozy, které by hlukem, prachem nebo emisemi narušily okolí nebo jakkoliv (i esteticky) znehodnotily lokalitu či zatížili území dopravou.

P. plochy technické infrastruktury (TI):

jedná se o plochu pro umístění ČOV, drobné plochy pro umístění nových stanovišť separovaného sběru TKO, případně nových distribučních trafostanic v rozvojových zónách, které nejsou vzhledem k měřítkům výkresové dokumentace plošně graficky odlišeny.

Hlavní využití:

Jedná se o plochu pro umístění ČOV, drobné plochy pro umístění nových stanovišť separovaného sběru TKO, případně nových distribučních trafostanic v rozvojových zónách, které nejsou vzhledem k měřítkům výkresové dokumentace plošně graficky odlišeny.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní využití

Q. plochy smíšené nezastavěného území (Z):

urbanistická zeleň v jádrovém území obce bude rekultivována, doplněna a rozšířena podle podrobného územního projektu zeleně a v návaznosti na výkres č.I.2 a II.1. Do tohoto funkčního typu zóny je zařazena plocha veřejné parkové zeleně N17-Z v západní části zastavitelného území obce, jejíž celou plochu tvoří ochranné pásmo lesa. Komplexní obnova a kultivace této zeleně, stejně jako regenerace stromových alejí podél obou silnic III. třídy č. 33011 a č. 33012, polních cest a ostatní urbanistické veřejné zeleně a nově navržených interakčních prvků ÚSES bude provedena podle zvláštní projektové dokumentace. Nově navržená plocha urbanistické zeleně bude realizována postupně, v souladu s bytovou zástavbou zóny N29-Z. V tomto typu ploch jsou rovněž zařazeny plochy urbanistické zeleně etapy územních rezerv, které budou realizovány postupně bezprostředně po ukončení výstavby sousedících ploch pro bydlení (podrobněji viz kap. C.4). Dále tyto plochy zahrnují nezastavitelné pozemky určené pro plnění funkce lesa, pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky vodních ploch, vodotečí a vodohospodářských staveb.

V plochách smíšených nezastavěného území je možné umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- veřejná zeleň jako součást veřejných prostranství, veřejně přístupných se způsobem založení sloužící obecnému užívání k aktivnímu i pasivnímu odpočinku

Přípustné využití:

- terénní a vegetační sadovnické úpravy, zakládání zeleně a travnatých ploch
- zpevněné plochy, komunikace, chodníky, parkovací plochy s odlišným povrchem
- stavby technické a dopravní infrastruktury, veřejné osvětlení
- využití slučitelné s účelem veřejných prostranství, na plochách s umístěním pro vybrané druhy vybavení (např. dětská hřiště, tratě pro skateboarding, kolečkové brusle, hřiště, přístřešky, hygienická zařízení)
- doplnění mobiliářem (např. lavičky, odpadkové koše, stojany na kola)
- předměty na poskytování informací (např. informační tabule)

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů vedené přes plochy nejkratším směrem

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,2;

ozeleněný val min. 6m vysoký pro oddělení od ploch pro bydlení (ČOB, SOB) pro zeleň v sousedství plochy N42.

R. plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Hlavní a přípustné využití

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné využití

Jako nepřípustné využití se stanovuje jakékoli využití stojící v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona

F.2. Podmínky prostorové uspořádání, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Pro účely posouzení souladu s územním plánem jsou stanoveny tyto definice:

Zastavěná plocha: Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny

Stavbou se v tomto textu rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Zpevněná plocha: jakákoliv plocha s omezeným zasakováním nebo omezenou vegetační vrstvou

Plocha zeleně: ozeleněná plocha s nepřerušovanou vegetační vrstvou na rostlém nebo upraveném terénu bez jakýchkoliv konstrukcí nebo zpevnění omezujících možnost zásaku

Podzemní podlaží: Za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí níže než 1400 mm pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Maximální výška: počítá se od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu v pásu 5m okolo objektu.

Uliční čára určuje hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem

Stavební čára vymezuje polohu samotné stavby vůči veřejným prostranstvím a stanovuje odstupovou vzdálenost od uliční čáry. Žádná stavba nebo její část nesmí zasahovat před stanovenou stavební čárou.

Koeficient využití území neboli koeficient podlažních ploch, udává poměr mezi součtem všech nadzemních podlažních ploch a mezi plochou pozemku

Index zastavěnosti parcely udává poměr zastavěné plochy k celkové výměře parcely

Index zeleně udává poměr plochy zeleně k celkové výměře parcely

Podlažnost objektu udává maximální přípustný počet nadzemních podlaží

Typ zástavby udává typologický druh přípustné novostavby (rodinný dům, bytový dům, apod..).

Vázané stání se rozumí stání sloužící k parkování osobních vozidel vyhrazené pro účel daný funkční plochou.

Návštěvnickým stáním se rozumí stání sloužící k parkování vozidel návštěvníků všech účelů užívání.

Prostorová regulace specifických rozvojových území a ploch se realizuje v návrhu ÚPO prostřednictvím nástrojů uvedených v jednotlivých bodech této TZ. Není – li v jednotlivých odůvodněných případech územním rozhodnutím či stavebním povolením stanoveno jinak, stanovují se jejich hodnoty pro řešené území takto:

- 1) koeficient využití území, nesmí překročit hodnotu 0,75 u zón ČOB a SOB, není-li stanoveno jinak.
- 2) Ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím, stavební čára musí navazovat na již existující zástavbu. V případě, že v území zatím žádná existující zástavba není, je možné stavební čáru

vymezit v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Stavební čára v takovém případě musí být minimálně 3m a maximálně 6m od stavební čáry. U nárožních parcel se postupuje obdobně - stavební čára odvozuje z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím, stavební čára musí navazovat na již existující zástavbu v obou směrech nárožní parcely. V případě, že v území zatím žádná existující zástavba není, je možné stavební čáru nárožní parcely vymezit v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Stavební čára v takovém případě musí být minimálně 3m a maximálně 6m od stavební čáry.

Cílem všeobecného návrhu prostorové regulace je zajistit prostorovou a funkční integraci nové zástavby do prostředí, zabránit rušivým zásahům do krajinného rázu a charakteru sídla, stanovit její základní hmotové parametry a soulad s celkovým návrhem prostorové koncepce rozvoje sídla. Podrobné regulativy prostorového uspořádání jednotlivých rozvojových ploch obce budou stanoveny příslušným regulačním plánem.

Minimální výměra nově rozdělených stavebních pozemků v rozvojových plochách se stanovuje na 1000 m².

V katastrálním území obce Přešimasy nejsou povoleny stavby dvojdomů, trojdomů a řadových rodinných domů; rodinných domů o více bytových jednotkách a vícegeneračních rodinných domů.

Pro stavební pozemky vymezené a zastavěné stavbami ke dni nabytí účinnosti této změny územního plánu, se připouští umístit na nich dostavby stávajících objektů a drobné stavby nad rámec přípustného maximálního zastavění pozemků, maximálně ale do 1,15 násobku plochy prokazatelně a legálně zastavěné plochy ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu a za předpokladu dodržení obecných předpisů o odstupech staveb. Regulativ minimálního zastoupení zeleně na stavebním pozemku se v těchto případech nepoužije.

F.3.Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Územní rezervy specifikované tímto návrhem ÚPO Přešimasy v kapitole C. 4 tvoří jednak zastavitelné rozvojové plochy pro čerpání po roce 2017, jednak koridory a plochy se specifickým určením s povahou limitů využití území. Jsou přehledně zakresleny ve výkresu č. II. 1: "Koordinační výkres" a dále ve výkresech č. I. 2: "Hlavní výkres" Jedná se o plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků ÚSES, ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury území, pásma hygienické ochrany, atd.. dle podrobné specifikace v kapitole C.

F.4.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

V řešeném území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Plochy podmíněné zpracováním územní studií jsou plochy N10, N11, N12, plochy N15, N16, plochy N19, N28, N29, plochy UR 30, UR 31, UR32

Jednotlivé územní studie musí být zpracovány nejpozději do 31. 12. 2029.

F.5.Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

V řešeném území nejsou vymezeny.

F.6.Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Územní plán obce Přišimasy specificky neurčuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci.

G.1. Veřejně prospěšné stavby.

Za veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 101 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a §128 Občanského zákoníku, navrhuje předkládaný návrh ÚPO Příšimasy schválit:

G.1.1 plochy, zařízení a liniové stavby technické infrastruktury obce

G.1.2 plochy pro dopravu v rozvojových zónách

G.1.3 plochy pro dopravu

G.1.4 plochy pro zřízení chodníků

G.1.1. Plochy, zařízení a liniové stavby technické infrastruktury sídla.

Do této skupiny staveb je zejména zařazeno:

- nová výstavba soustavy odvodnění obce Příšimasy dle výkresu č.I.3.: „Technická infrastruktura a č.II.1.: „Koordinační výkres“, včetně výstavby ČOV
- výstavba nových stanovišť kontejnerů pro separovaný sběr odpadů TKO 4 – 6 dle výkresu č.I.3.: „Technická infrastruktura“
- rozšíření vodovodní sítě dle výkresů č.I.3.: „Technická infrastruktura a č.II.1.: „Koordinační výkres“, a to jak v rozvojových, postupně zastavovaných zónách, tak v současně zastavěném území sídla
- dostavba silových rozvodů elektro dle výkresů č.I.3.: „Technická infrastruktura a č.II.1.: „Koordinační výkres“, včetně případné výstavby nových trafostanic
- dostavba spojových kabelů dle výkresu č.I.3.: „Technická infrastruktura“
- dostavba veřejného osvětlení dle výkresu č.I.3.: „Technická infrastruktura“

Dotčené pozemky p.p.č.:

546/1, 1177/2-3, 1134/1, 564/1, 564/6, 1169, 1130/1, 572/5, 572/7, 1152, 98/1, 98/2, 100/8, 1163, 1092/6, 1093/2, 76/2, 119/1, 1150, 1093/3, 1110, 232, 1195, 309/23-30, 1098, 1138/2, 6/1, 9, 1118/2, 1117/7, 1092/5, 1092/13, 1092/9, 1158, 1092/13, 1092/7, 1117/6, 389, 390, 388, 338, 352, 338/38, 1113/1, 1190/2, 1116, 1115.

G.1.2. Plochy pro dopravu v rozvojových zónách.

Jedná se o nezbytné rozšíření sítě obslužných komunikací včetně chodníků, veřejného osvětlení, informačního systému a návštěvnických parkovišť v zónách nové obytné zástavby, t.j. vybudování nových úseků místních komunikací K1, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9 a K11 podle výkresu č.I.4: „Veřejně prospěšné stavby a opatření, plochy asanace“ v měřítku 1:5000 v délkách:

K1	95 m
K3	165
K4	90
K5	495
K6	805

K7	880
K8	295
K9	985 + okružní křižovatka
K10	105
K11	520

K1 –K11celkem 4580 km +1 okružní křižovatka Dotčené

pozemky p.p.č.:

546/1, 1177/2-3, 1134/1, 564/1, 564/6, 1169, 1130/1, 572/5, 572/7, 1152, 98/1, 98/2, 100/8, 1163, 1092/6, 1093/2, 76/2, 119/1, 1150, 1093/3, 1110, 232, 1195, 309/23-30, 1098, 1138/2, 6/1, 9, 1118/2, 1117/7, 1092/5, 1092/13, 1092/9, 1158, 1092/13, 1092/7, 1117/6, 389, 390, 388, 338, 352, 338/38, 1113/1, 1190/2, 1116, 1115.

G.1.1. Plochy pro dopravu.

WD1 – plocha pro úpravu silnice 1/12 v severní části katastru

Dotčené pozemky p.č.:

742/8, 742/7, 1138/1, 819, 826/2, 821, 850/1, 879/28, 879/5.

G.1.2. Plochy pro zřízení chodníků

WD2 – dotčené pozemky: 1138/1, 1146/2, 1130/1

WD3 – dotčené pozemky: 1130/1, 1168, 1153/3, 1153/1, 1092/1

WD4 – dotčené pozemky: 1130/1, 1153/2, 22/2, 22/3, 1091/16, 1091/9, 1092/1, 1138/2, 1167, 1091/6, st.5,

WD5 – dotčené pozemky: 1138/2, 1191/1, st. 42/3

WD6 – dotčené pozemky: 1138/2, 1191/1, st.43/1, st.141, 56/2, 56/5,

WD7 – dotčené pozemky: 1092/1, 1150, st.60/1, st. 60/2,

WD8 – dotčené pozemky: 1150, 1093/1, 130, 124/3, st.175/1, st.119/1, st.117, st.120,

WD9 – dotčené pozemky: 1138/2, 1117/1, 1117/4, st.131, 1117/5, 1117/8, 1117/6, 399/4, st. 173, st.226, st.215, 1121/1, 425/60,

WD10 – dotčené pozemky: 1138/2, 425/72, 425/73, 388, 373/1, 373/2, 373/3, 372/2, 372/1, 425/4, 363/3

WD11 – dotčené pozemky: 1150, 131/1, 309/6, 1110

G.2. Veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšná opatření se v řešeném k.ú. Přišimasy vymezují na pozemcích, na nichž jsou navrženy skladebné části územních systémů ekologické stability všech stupňů dle výkresů č.I.2: „Hlavní výkres – návrh funkčního využití území, doprava“ a č.II.2: „Výkres širších vztahů“.

G.3. Plochy pro asanaci.

Plochy pro asanaci se územním plánem obce Přišimasy nevymezují.

G.4. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.

Na pozemky dotčené výstavbou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle specifikace v kap. G.1 a G.2 lze uplatnit předkupní právo.

Předkupní právo pro WD1 se zakládá ve prospěch státu ČR, správa majetku bude svěřena státní příspěvkové organizaci Ředitelství silnic a dálnic, zřízené ministerstvem dopravy.

Na pozemky dotčené výstavbou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle specifikace v kap. G.1.4 lze uplatnit předkupní právo.

Předkupní právo pro WD2 až WD11 se zakládá ve prospěch obce Příšimasy.

G.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění

Na pozemky dotčené výstavbou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle specifikace v kap. G.1.4 lze uplatnit vyvlastnění.

VT1 – Koridor pro dvojitě vedení 400kV Čechy-střed — Chodov, šíře koridoru na 300 m mimo zastavěné území a 100m v zastavěném území.

Platnost koridoru je do dokončení přestavby vedení. Poté bude platit ochranné pásmo 20 m od kraje vedení.

Dle energetického zákona není možno do OP vedení ZVN 400 kV umísťovat stavby a provozovat činnosti, které by znemožnily zajištění spolehlivosti provozu tohoto zařízení, a především z důvodu ochrany života, zdraví a majetku osob.

H. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

H.1. Počet listů textové části.

Textová část návrhu územního plánu obce Příšimasy obsahuje 64 stran a 64 listů.

H.2. Seznam výkresů grafické části:

- I.1. Základní členění území
- I.2. Hlavní výkres: urbanistická koncepce a uspořádání krajiny, dopravní infrastruktura
- I.3. Technická infrastruktura
- I.4. Veřejně prospěšné stavby a opatření, plochy asanace
- I.5.